

## ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 zb. o nájme a podnájme  
v znení neskorších predpisov a §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

### ČI. I. Zmluvné strany

**Nájomca: Ing. Bohuslav Horváth s manželkou**

Bytom :

DIČ : 1023117722

Bankové spojenie : 2611006056/1100, Tatrabanka, a.s.

tel. kontakt: 0905704862, e-mail: horvathlozorno1@gmail.com

(ďalej „nájomca“)

Podnájomca: Slovenský lukostrelecký zväz

Sídlo: Junácka 6

IČO: 30793009

DIČ : 2021772445

DIČ DPH: n/a

Bankové spojenie: SK5309000000005119200627

Zastúpená štatutárom: Vladimír Hurban

E-mail : vhurban@archerysvk.sk

Mobil : +421 903 715 945

(ďalej len „podnájomca“)

### ČI. II. Predmet podnájmu

1. Na základe zmluvy uzatvorenej dňa 18.12.2013 medzi Ing. Bohuslavom Horváthom s manželkou Mgr. Máriou Horváthovou so spoločnosťou Bytreal, s.r.o. má nájomca výlučné právo na užívanie predmetu nájmu. Nájomca prenecháva podnájomcovi do odplatného užívania nehnuteľnosť – časť nebytového priestoru č. 12 (kancelária č.2) v bytovom dome na Žatevnej č. 14, v Bratislave, zapísaný Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 3830 vydanom pre katastrálne územie Dúbravka (ďalej len „nehnuteľnosť“), postavenú na pozemku s parcelným č. 1382/8, 1382/9, v ktorej sa nachádza predmet nájmu uvedený v odseku 2 tohto Článku II.
2. Nájomca touto zmluvou prenecháva podnájomcovi za odplatu do užívania predmet podnájmu, ktorým je časť nebytového priestoru, nachádzajúca sa v nehnuteľnosti na Žatevnej ulici č. 14 v Dúbravke na 1.p., o celkovej výmere podlahovej plochy 49 m<sup>2</sup> (ďalej v zmluve len „nebytové priestory“). Zariaďovacie predmety kancelárie a spoločných priestorov sú špecifikované v prílohe č.1 tejto zmluvy. Nájomca tiež prenecháva podnájomcovi do bezplatného užívania spoločné priestory v nehnuteľnosti, ktoré pozostávajú z kuchynského kúta, sociálneho zázemia a vstupnej chodby (ďalej len „spoločné priestory“).

### **Čl. III. Účel podnájmu**

1. Predmet podnájmu bude podnájomca využívať na účely súvisiace s predmetom svojej činnosti t. j. ako administratívne priestory.
2. Nájomca odovzdá podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Podnájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa nachádzajú.

### **Čl. IV. Doba podnájmu**

1. Podnájom je dohodnutý na dobu neurčitú od 01.11.2017.

### **Čl. V. Cena za podnájom priestorov**

1. Podnájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán na 450 €/mesačne a je splatné podľa nižšie uvedených podmienok. V cene podnájomného je zahrnutý mesačný poplatok za energie a prevádzkové náklady spojené v užívaním nebytového priestoru vrátane internetu a upratovanie spoločných priestorov min. raz za dva týždne. Upratovanie predmetu nájmu - kancelárie si podnájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady v rozsahu tak, aby znečistením neprišlo k znehodnoteniu zariadení predmetov, podlahového koberca a pod.
2. Nájomné za prvý rok užívania priestoru t. j. za obdobie do 31.10.2018 v alikvotnej výške 5400 € je splatné najneskôr 5 dní pred začiatkom podnájmu.
3. Podnájomné definované v bode 1 bude pre obdobie od 31.10.2018 podnájomca platiť vždy štvrťročne vopred vždy do 10. kalendárneho dňa v prvom mesiaci štvrťroka ( t. j. do 10.10.2018, 10.1.2019, atď.) na účet Nájomcu.
4. Dňom splatenia finančných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy pre podnájomcu sa pre účely tejto zmluvy rozumie deň pripísania finančnej čiastky v € na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

### **Čl. VI. Práva a povinnosti účastníkov**

1. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu, spoločné priestory a zariadenia nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi platnými v SR tak, aby nevznikla škoda a obvyklým spôsobom, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov v užívaní a aby neobmedzoval Nájomcu pri plnení jeho povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky predmetu podnájmu. Zároveň je podnájomca počas doby trvania podnájmu povinný užívať predmet podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v čl. III. Odsek 1. Podnájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok nehnuteľnosti vydaný správcom nehnuteľnosti.

2. Všetky stavebné úpravy v predmete nájmu, vrátane úpravy vnútorného vybavenia, môže podnájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu a na vlastné náklady. Pri porušení tohto ustanovenia je podnájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2000,- €.
3. Úpravy vnútorného vybavenia obstarané podnájomcom na jeho náklady si môže podnájomca po skončení podnájmu vziať so sebou, ak tým nedôjde k poškodeniu alebo znehodnoteniu predmetu oproti stavu pri začatí podnájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Opravy, ktorých celkové náklady na jednotlivú opravu nepresiahnu 70,-EUR zabezpečuje podnájomca na vlastné náklady. Ostatné opravy, údržbu a technický servis vykonáva Nájomca na vlastné náklady.
5. Podnájomca je povinný oznámiť Nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, údržby a technického servisu, ktoré má vykonávať Nájomca . Pri porušení tejto povinnosti podnájomca nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet podnájmu pre vady, ktoré včas neoznámil Nájomcovi. Nájomca je povinný po obdržaní takejto žiadosti konať bez zbytočného odkladu. Ak potreba takýchto opráv, údržby a servisu bola spôsobená podnájomcom, Nájomca ich vykoná na náklady podnájomcu.
6. Podnájomca sa zaväzuje umožniť Nájomcovi na základe žiadosti prístup do prenajatých priestorov za účelom vykonania opráv, údržby a kontroly využívania prenajatých priestorov v súlade s účelom podnájmu a podnájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
7. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do ďalšieho užívania tretím osobám.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania podnájomcu s úhradou podnájomného, je tento povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia úroku z omeškania podľa Obchodného zákonníka.
9. Na zabudovanie zabezpečovacích a iných bezpečnostných zariadení je nevyhnutný písomný súhlas Nájomcu.
10. Podnájomca preberá na seba zodpovednosť za vlastných zamestnancov, ktorí sa v čase trvania nájmu budú nachádzať v predmete podnájmu. Nájomca zároveň nezodpovedá za majetok podnájomcu v prenajatých priestoroch.
11. Podnájomca je povinný zabezpečovať si v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarom a bezpečnosť pri práci sám v zmysle platnej legislatívy
12. V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný uviesť predmet podnájmu do stavu, zodpovedajúceho stavu pri prevzatí, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené Nájomcom.  
Závady, ktoré sa vyskytnú po nasťahovaní a budú zapríčinené podnájomcom, dá podnájomca odstrániť na vlastné náklady. Po skončení doby podnájmu, odovzdá podnájomca predmet podnájmu v takom stave, v akom ich prevzal, pri veciach, ktoré podliehajú opotrebeniu s prihliadnutím na bežné opotrebenie.  
Pretože podnájomca užíva spoločné priestory spolu s inými podnájomníkmi bude sa podieľať na financovaní odstránenia vzniknutých väd v spoločných priestoroch, zapríčinených neznámym podnájomcom pomerne podľa výmery užívaných kancelárskych priestorov.
13. Ak dôjde k vypovedaniu tejto zmluvy o podnájme Nájomcom a podnájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň vypovednej lehoty alebo pri ukončení podnájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže Nájomca vypratať na náklady a zodpovednosť podnájomcu. V takom prípade nenesie Nájomca žiadnu zodpovednosť za prípadné škody pri vypratávacích prácach. Nájomca je povinný oznámiť termín vypratania podnájomcovi aspoň 3

- dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
14. Ak ktorákoľvek zmluvná strana z akéhokoľvek dôvodu neprevezme doporučený list, ktorý jej bol adresovaný na miesto jej sídla uvedené v Článku I. tejto zmluvy, alebo ak ho odmietne prevziať, zmluvné strany sa dohodli, že takýto list sa bude považovať za doručený uplynutím úložnej lehoty pre jeho doručenie na poštovom úrade.
  15. V prípade, že podnájomca počas doby podnájmu použije svoje vlastné finančné prostriedky na úpravu predmetu podnájmu, súhlasí Nájomca s tým, aby si podnájomca uplatňoval príslušné účtovné odpisy vo svojom účtovníctve.
  16. Nájomca nezodpovedá za majetok podnájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný podnájomca strážiť a ochraňovať sám.
  17. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy jej sídla uvedeného v Článku I. tejto zmluvy, ako aj akýchkoľvek iných skutočností tam uvedených. Ak tak neurobí, zodpovedá za všetky škody, ktoré tým môžu druhej zmluvnej strane vzniknúť.
  18. Nájomca je povinný zabezpečiť pre priestory, ktoré podnájomcovi prenajal, riadnu a plynulú dodávku energií, a to elektrickej energie, studenej a teplej úžitkovej vody, tepla, internetové pripojenie a upratovanie spoločných priestorov v dohodnutom rozsahu.
  19. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené prerušením dodávky energií, ktoré nezavinil.

## **ČI. VII. Skončenie podnájmu**

1. Podnájom môže skončiť písomnou dohodou účastníkov alebo písomnou výpoveďou podnájomnej zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času výpoveďou ak:
  - a. podnájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b. podnájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením podnájomného,
  - c. ak podnájomca podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy,
  - d. podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - e. bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
  - f. nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do ďalšieho užívania bez súhlasu prenajímateľa;
3. Podnájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času výpoveďou, ak:
  - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b. nebytový priestor sa stane bez zavinenia podnájomcu

- nespôsobilý na dohovorené užívanie;  
c. Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti Nájomcu.

### Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou obojstranných písomných dodatkov, resp. jednostranne v zmysle čl. VI, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov, ktorými sa spravujú predpisy a zákony Slovenskej republiky.
3. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne prostredníctvom vzájomnej dohody.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa začiatku podnájmu dohodnutého v čl. IV bod 1.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane jeden exemplár.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

V Bratislave, dňa 23.10.2017

V Bratislave, dňa 23.10.2017

Za Nájomcu:

Za Podnájomcu: