

# ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 14/2014

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 - 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky  
zákoník v znení neskorších predpisov

---

## Čl. I Zmluvné strany

### Nájomca:

**Mestská bytová správa, s.r.o. Tržná 2, 979 01 Rimavská Sobota**  
štatutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko – konateľ spoločnosti  
IČO: 36 045 888  
DIČ: 2020075475  
IČ DPH: SK2020075475  
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Rimavská Sobota  
číslo účtu: 1452947953/0200  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Sro, vložka č.  
6849/S  
(„ďalej len nájomca“)

a

### Podnájomník:

**Tibor Farkaš, Česká 5/35, 979 01 Rimavská Sobota**  
narodený:  
rodné číslo:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
(„ďalej len podnájomník“)

## Čl. II Predmet a účel podnájmu

1. Mesto Rimavská Sobota je vlastníkom nebytových priestorov o výmere 3,31 m<sup>2</sup> v bytovom dome na ul. Českej 5 v Rimavskej Sobote, súpisné č. 3457, na parcele č. KN-C 241/17, vedenej na LV č. 2674 pre katastrálne územie Tomašová.
2. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 23/2008 zo dňa 4. 3. 2008 a uznesenia č. 106/2011 zo dňa 14. 09. 2011 boli nebytové priestory charakterizované v odseku 1. tohto článku prenechané nájomnou zmluvou do nájmu Mestskej bytovej správe, s.r.o. Rimavská Sobota. Nájomca so súhlasom vlastníka prenecháva predmetné nebytové priestory o výmere 3,31 m<sup>2</sup> (prízemie – pôdorys príloha č.2) do podnájmu podnájomníkovi za nižšie uvedeníh podmienok. Podnájomník bude uvedené priestory užívať za účelom „skladovací priestor“.
3. Zmluva o podnájme sa uzatvára v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta“.

## Čl. III

## **Doba podnájmu**

1. Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2014 do 30.09.2015.

### **Čl. IV.**

#### **Výška odplaty za podnájom, za služby spojené s podnájmom, splatnosť úhrad a spôsob platby**

1. Výška odplaty za podnájom a služby spojené s podnájmom podľa tejto zmluvy je určená podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, príslušných všeobecne záväzných nariadení mesta Rimavská Sobota.
2. a) výška odplaty za podnájom : sklad = 18,25 €/m<sup>2</sup>/rok (3,31 m<sup>2</sup> ),  
výška odplaty za podnájom za rok je 60,41 € ( neuplatňuje sa DPH).  
b) odplata za podnájom predstavuje mesačne základ 5,03 €, DPH 0,00 € **spolu 5,03 €** (neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o podnájme je mesačný zálohový predpis, v ktorom sú platby jednotlivo rozpísané).
3. Dohodnutú platbu podľa bodu 2. písm. b) tohto článku zmluvy bude podnájomník uhrádzať nájomcovi mesačne na účet MsBS, s.r.o., vedený vo VÚB a.s. pobočka Rimavská Sobota, číslo účtu: 1452947953/0200 do 5. dňa v bežnom mesiaci. Pri úhradách sa uvádza VS – 0540520001, KS – 308.
4. Povinnosť platiť odplatu za podnájom a služby spojené s podnájmom vzniká dňom 01.09.2014.
5. Podnájomník je povinný na základe tejto zmluvy o podnájme uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu nájomcu ako opakované plnenie.
6. Ak podnájomník neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný nájomcovi zaplatiť úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. V prípade, že sa podnájomník oneskorí s úhradou pravidelnej mesačnej platby za podnájom o viac ako jeden mesiac, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať.
8. Nájomca – Mestská bytová správa, s.r.o. Rimavská Sobota je platcom DPH .
9. Pri zmene cenových predpisov alebo okolností rozhodujúcich pre stanovenie úhrady sa primerane menia aj výšky príslušných úhrad počínajúc mesiacom, ktorý nasleduje po vzniku dôvodov pre zmenu. Zmenu výšky úhrady oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

### **Čl. V.**

#### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca odovzdá podnájomníkovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Podnájomníkovi je stav predmetných priestorov známy.
2. Pred začatím užívania priestorov nájomca oboznámil podnájomníka s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí prenajatých priestoroch.

3. Nájomca je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či podnájomník užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v Čl. II. tejto zmluvy.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti podnájomníka**

1. Podnájomník je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Akékoľvek opravy a úpravy účelovej povahy prenajatých nebytových priestorov uvedených v čl. II. zabezpečí podnájomník na svoje náklady, po ich predchádzajúcom písomnom odsúhlasení nájomcom. Ostatné opravy a udržiavanie podstaty budovy zabezpečí nájomca. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy môže podnájomník vykonať len s písomným súhlasom vlastníka a nájomcu v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Po skončení zmluvy o podnájme, odovzdá podnájomník nájomcovi prenajaté priestory vrátane stavebných úprav, ktoré vykonal.
3. O prípadné uznanie a refundovanie nákladov na opravy väčšieho charakteru môže požiadať podnájomník osobitnou žiadosťou, o ktorej rozhoduje primátor mesta a konateľ spoločnosti po doporučení poradných orgánov pri MsÚ a po predchádzajúcom posúdení oddelenia výstavby MsÚ Rimavská. Sobota.
4. Vzhľadom na pohyb cien a mieru inflácie podnájomník berie na vedomie, že výška odplaty za podnájom a služby spojené s podnájomom môže byť prehodnotená a upravená podľa platných právnych predpisov a podľa uznesení Mestskej rady a Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote, prípadne všeobecne záväzných nariadení mesta Rimavská Sobota.
5. Podnájomník nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu a taktiež nemôže dať nebytové priestory do podnájmu bez jeho súhlasu.
6. Podnájomník berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie jeho hnutel'ného majetku.
7. Práva a povinnosti podnájomníka pri zaisťovaní bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP) a ochrana pred požiarmi (ďalej len OPP): Podnájomník je povinný dodržiavať ustanovenia v § 4 písm. f), h), i), l), m) a o), § 5 písm. a), b), d), zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ustanovenia v § 5 ods. 1., § 6 ods. 1. písm. a), d), h), § 8 ods. 1. písm. a), b), zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

## **Čl. VII.**

### **Skončenie podnájmu**

1. Podnájom nebytového priestoru sa môže skončiť:
  - a) dohodou zmluvných strán

- b) výpoveďou zo strany nájomcu alebo podnájomníka v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších noviel
  - c) výpoveďou so strany nájomcu v prípade ak podnájomník poruší čl. IV. bod 7. tejto zmluvy.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
  3. Po skončení podnájmu podľa tejto zmluvy je podnájomník povinný všetky prenajaté priestory vypratať, vymaľovať, vyčistiť a odovzdať nájomcovi v stave, zodpovedajúcom stavebným úpravám, ktoré vykonal so súhlasom nájomcu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskoršie v deň skončenia podnájmu. Ak tak podnájomník v určený deň neurobí, je nájomca oprávnený dať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu prenajaté priestory vypratať. Podnájomník je povinný nájomcovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od doručenia faktúry, ktorou nájomca náklady na vypratanie priestorov podnájomníkovi vyfakturoval.

### **Čl. VIII. Doručovanie**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami ( ďalej len „**Písomnosť**“) sa rozumie doručenie Písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa článku VIII. ods. 3, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa článku VIII ods. 3, okrem prípadu uvedeného v článku VIII. ods. 4.
2. Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá :
  - a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať ( a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania ) podľa článku VIII. ods. 1, alebo
  - b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, aj deň, v ktorý
    - ba) márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo
    - bb) je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „ adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie Písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Písomnosti.
4. Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa článku VIII. ods.3, ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene zmluvnej strany písomnosti a ak sú tieto osoby zároveň ochotné Písomnosť prijať. V prípade podľa tohto bodu sa deň odoprenia prijatia doručovanej Písomnosti pokladá za deň jej doručenia.

**Čl. IX.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. K zmene zmluvne dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
3. Táto zmluva o podnájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán dostane po 1 vyhotovení, 2 vyhotovenia dostane Mesto Rimavská Sobota.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle nájomcu v zmysle príslušných ustanovení zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je : Mesačný zálohový predpis (príloha č. 1)  
Pôdorys prízemí (príloha č. 2)

V Rimavskej Sobote, dňa

Nájomca:

**Mestská bytová správa s.r.o.**

Podnájomník:

**Tibor Farkaš**

-----  
**JUDr. Jozef Šimko**  
konateľ spoločnosti

pečiatka a podpis

-----  
**Tibor Farkaš**

podpis

-----  
**JUDr. Zoltán Koós**  
poverený výkonný riaditeľ  
spoločnosti