

## ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 4/2018

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

---

### Článok I. Zmluvné strany

#### Nájomca :

Vlastník: **Mesto Rimavská Sobota**  
štatutárny zástupca: JUDr. Jozef Šimko, primátor mesta  
sídlo: Ul. Svätoplukova 9, 979 01 Rimavská Sobota  
IČO: 00 319 031

Správca : **Mestská bytová správa, s.r.o. Tržná 2, 979 01 Rimavská Sobota**  
Štatutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko, konateľ spoločnosti  
Výkonný riaditeľ : JUDr. Zoltán Koós  
IČO: 36 045 888  
DIČ: 2020075475  
IČ DPH: SK2020075475  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Rimavská Sobota  
Číslo účtu: SK 57 0200 0000 0014 5294 7953  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd.  
Sro, vložka č. 6849/S  
(ďalej len nájomca)

a

**Podnájomník: Živnostenské spoločenstvo mesta Zvolen,**  
**A. Hlinku 2568/33, 960 01 Zvolen** ( v registri uvádzaná adresa Pribinova  
544/3)  
štatutárny orgán: Ing. Ján Plesník  
IČO: 00 628 778  
E-mail:  
zapísané v registri živnostenských spoločenstiev, vedených Ministerstvom  
vnútra SR, registračné číslo: OVV/2-20/92-28  
(ďalej len podnájomník)

### Článok II. Predmet a účel podnájmu

1. Mesto Rimavská Sobota je vlastníkom nebytových priestorov o výmere 47,07 m<sup>2</sup> (I. poschodie) v budove na ul. Povstania č. 15 v Rimavskej Sobote, súpisné č.608, postavenej na parcele č. KN – C 294/1 vedenej na LV č. 2959 pre katastrálne územie Rimavská Sobota.
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 47,07 m<sup>2</sup> ( II. poschodie - kancelárie 43,29 m<sup>2</sup>, chodba 2,10 m<sup>2</sup>, spoločné priestory a sociálne zariadenie 1,68 m<sup>2</sup>) do podnájmu podnájomníkovi za nižšie uvedeních podmienok. Podnájomník bude uvedené priestory využívať za účelom „prednášok“.

3. Zmluva o podnájme sa uzatvára v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta“, na základe rozhodnutia výkonného riaditeľa a na základe súhlasu primátora mesta.

### **Článok III. Doba podnájmu**

1. Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú od 05.04.2018 do 30.9.2018.

### **Článok 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.
  - a) výška odplaty za podnájom :  
kancelárie (43,29 m<sup>2</sup>), chodba, spoločné a sociálne zariadenie ( 3,78 m<sup>2</sup>) - alikvotne podľa počtu dní užívajúcich priestor -na základe dohody odplata za podnájom 1,62 € bez DPH za 1 deň a platba za nasledovné služby: osvetlenie, upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, smeti 8,38 € s DPH za 1 deň. Odplata za podnájom spojený so službami spolu predstavuje za jeden deň 10 € s DPH.
  - b) Nájomca sa zaväzuje predpis podnájomníkovi fakturovať na základe predloženého harmonogramu.
2. Dohodnutú platbu podľa ods. 2. písm. c) tohto článku zmluvy bude podnájomník uhrádzať nájomcovi na účet MsBS, s.r.o., vedený vo VÚB a.s. pobočka Rimavská Sobota, číslo účtu: **SK57 0200 0000 0014 5294 7953** na základe vystavenej faktúry (štvrtročne), s lehotou splatnosti uvedenej na faktúre. Prvá faktúra bude vystavená do 30.06.2018 ( v celkovej výške za mesiace apríl, máj, jún), druhá faktúra bude vystavená do 30.9.2018 (v celkovej výške za mesiace júl, august, september). Pri realizácii platby podnájomník uvedie ako **variabilný symbol číslo faktúry**. Faktúra bude zasielaná nájomcovi elektronicky na e-mailovú adresu uvedenú v Článku I.
3. Ak podnájomník neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu, je povinný nájomcovi zaplatiť úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. V prípade, že sa podnájomník oneskorí s úhradou mesačnej platby za podnájom a služby spojené s podnájmom o viac ako jeden mesiac, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať.
5. Nájomca – Mestská bytová správa, s.r.o. Rimavská Sobota je platcom DPH.

**Článok 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 v 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.

**Článok 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 úpravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení 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. Podnájomník nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu a taktiež nemôže dať nebytové priestory do podnájmu bez jeho súhlasu.
3. Podnájomník berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie hnutel'ného majetku podnájomníka.
4. Spoločné priestory, budova a spoločné zariadenia sú poistené ako nehnuteľnosť nájomcom.
5. Práva a povinnosti podnájomníka pri zaist'ovaní 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.
6. Za revíziu elektroinštalácie a protipožiarnu bezpečnosť prevádzky v prenajatých priestoroch zodpovedá podnájomník prenajatých nebytových priestorov.

**Článok VII.**  
**Skončenie podnájmu**

1. Podnájom nebytového priestoru sa môže skončiť:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) ak nájomca v lehote splatnosti neuhradí faktúru za nájomné a služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom

- c) výpoveďou zo strany nájomcu alebo podnájomníka v zmysle §10 zákona. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane podľa článku VIII. Doručovanie.
3. Po skončení podnájmu podľa tejto zmluvy je podnájomník povinný všetky prenajaté priestory vypratať, 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 nebezpečie nájomcu prenajaté priestory vypratať. Podnájomník je povinný nájomcovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania 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.

**Článok 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 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. Neoddeliteľná súčasť zmluvy je : Harmonogram obsadenosti kancelárie predložený podnájomníkom

V Rimavskej Sobote, dňa .....

Nájomca:

**Mestská bytová správa, s.r.o.**

Podnájomník:

**Živnostenské spoločenstvo mesta Zvolen**

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

pečiatka a podpis nájomcu

-----  
**Ing. Ján Plesník**

pečiatka a podpis podnájomníka

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