

442 / 2013 / NZ / 1.2

## Zmluva o podnájme

podľa § 6 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
uzatvorená medzi

**Prenajímateľ: Centrum voľného času Spektrum**

Sídlo: Ul. K. Novackého

Zastúpený: Mgr. Božena Gatialová, riaditeľka

IČO: 36127001

DIČ: 2021623021

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Prievidza, č.ú.:  
9017973002/5600

**a**

**Podnájomník: Jozef Oršula D.C. COMP**

Sídlo: 972 05 Lúčna 181/51

Zastúpený: Jozef Oršula

IČO: 43 449 409

DIČ: 1049972891

Bankové spojenie: 4004548661/7500, ČSOB

---

### ČLÁNOK 1

#### Vymedzenie vlastníctva

Prenajímateľ je nájomcom nebytového priestoru v budove CVČ Spektrum, súpisné číslo 40501 na parcele registra C KN parc. číslo 5293 a parcele registra C KN parc. číslo 5294 v k. ú. Prievidza vedenej na LV 1 vo výmere 434,57 m<sup>2</sup> vrátane zariadenia, ktorej vlastníkom je mesto Prievidza.

### ČLÁNOK 2

#### Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom podnájmu je nebytový priestor v budove CVČ Spektrum, súpisné číslo 40501 na parcele registra C KN parc. číslo 5293 a parcele registra C KN parc. číslo 5294 v k. ú. Prievidza vedenej na LV 1 vo výmere 434,57 m<sup>2</sup> vrátane zariadenia.

2. Nebytový priestor pozostáva zo suterénu a prízemia, spolu vo výmere 434,57 m<sup>2</sup>.

Suterén

<b>označenie miestnosti</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>
Strojovňa vzduchotechniky	21,15
Sklad múky	11,10
Zelenina a ovocie	15,50
Inventár	13,80
Chodba	19,42
Schodište	2,4
Čistiace potreby	4,80
Sklad zemiakov	32,05
<b>Spolu</b>	<b>120,22</b>

Prízemie

<b>označenie miestnosti</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>
Schodište a spoločné priestory	70,85
Kancelária	8,90
Šatňa personálu	13,15
Umyváreň	2,75
WC	1,75
Vstup do kuchyne	27,45
Príručný sklad	9,50
Kuchyňa	180
<b>Spolu</b>	<b>314,35</b>

2. Účelom podnájmu je využitie priestorov na prevádzkovanie kuchyne a výdajne teplej stravy.

3. Prenechanie nehnuteľnosti do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 378/13 dňa 09.10.2013 za podmienok - zachovania účelu využitia priestorov - prevádzkovanie kuchyne a výdajne teplej stravy, nájomného 600 €/mesiac a nákladov na energie a služby, na dobu 5 rokov s 3 - mesačnou výpovednou lehotou. Obchodná verejná súťaž bola vyhodnotená uznesením Mestskej rady č. zo dňa

### **ČLÁNOK 3**

#### **Doba trvania podnájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov s výpovednou lehotou 3 mesiace.

### **ČLÁNOK 4**

#### **Nájomné a súvisiace finančné vzťahy**

1. Nájomné predstavuje sumu

2. Náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude podnájomník uhrádzať nasledovne:

a) dodávku tepla UK a dodávku tepla na prípravu TUV bude podnájomník uhrádzať prenajímateľovi pomernou časťou vykurovanej plochy z celkových nákladov za

spotrebu tepla vynaložených na vykurovanie objektu a odber TUV fakturovaných dodávateľom (vykurovaná plocha objektu predstavuje 6 527 m<sup>2</sup>, nebytový priestor kuchyňa predstavuje 433,57 m<sup>2</sup>, čo 6,66 % z celého objektu)

b) dodávku TUV a teplej vody bude merať podnájomník vlastnými meračmi na každom prívode do priestorov kuchyne. Spotrebu bude mesačne odpočítavať a evidovať prenajímateľ. Na základe odpočtov prenajímateľ vystaví faktúru za odber teplej a studenej vody v meranom období na základe faktúr od PTH, a.s. a VEOLIE, Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s.

c) spotrebu plynu, elektrickej energie a poplatky za komunálny odpad platí nájomca priamo dodávateľom.

d) zrážková voda bude fakturovaná podnájomníkovi prenajímateľom v pomere 6,66 % z celkovej fakturovanej sumy od VEOLIA, Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s.

e) teplo na ústredné kúrenie, teplá voda a vodné a stočné teplej vody bude podnájomníkovi fakturované prenajímateľom na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa tepla PTH, a.s.

3. Mesačné nájomné je splatné do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, ktoré podnájomník uhradí na účet prenajímateľa v Prima banka Slovensko a.s., pobočka Prievidza, č.ú.: 9017973002/5600. Termín splatnosti je dodržaný, ak v horeuvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

4. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je podnájomník povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.

5. Prenajímateľ upraví cenu nájmu o prepočet výšky nájomného podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR k 1.1. príslušného kalendárneho roka.

## **ČLÁNOK 5**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### **A. Podnájomník**

1. Sa zaväzuje využívať predmetnú nehnuteľnosť v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších

predpisov, zákona 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

3. Sa zaväzuje zabezpečovať bežnú prevádzkovú údržbu prenajatého nebytového priestoru na vlastné náklady, uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu a na vlastné náklady udržiavať priestory v dobrom technickom stave a čisté.

4. Sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5. Preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku.

6. Nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Okrem prípadov uvedených v nasledujúcom bode 8 nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.

7. Je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť a umožniť mu vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

8. Hradí a vykonáva alebo zabezpečuje v prípade potreby pre svoju činnosť v prenajatom nebytovom priestore vykonanie prác ako napr. vymaľovanie, nátery, zasklenie okien, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu prenajatého priestoru, drobné opravy zariadení - zámky, vypínače, zásuvky, žiarovky, vodovodné batérie, WC a pod.

9. Môže umiestniť označenie prevádzky len so súhlasom prenajímateľa, na umiestnenie reklamných zariadení sa vyžaduje postup podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

10. Je po ukončení doby nájmu povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe a technicko-stavebnom stave objektu.

11. Je povinný počas plynutia výpovednej lehoty umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

12. Dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaňoval veci podnájomníka z prenajatých priestorov v prípade, ak si nebude plniť povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo podnájomní ani na písomnú výzvu v lehote 10 dní od upozornenia prenajímateľa nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy.

13. Nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

14. Je povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä dodržiavať nočný pokoj.

## **B. Prenajímateľ**

1. Je povinný odovzdať predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví podnájomníka alebo osôb, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím.

3. Má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu podnájmu.

4. Si vyhradzuje právo jednostranne meniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti nájmu nebytových priestorov.

## **ČLÁNOK 6**

### **Skončenie podnájmu**

1. Zmluva o podnájme sa zrušuje:

a) uplynutím času, na ktorý bola uzatvorená,

b) dohodou zmluvných strán kedykoľvek, pričom dohoda musí byť písomná,

c) písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,

d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností, pričom právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

## **ČLÁNOK 7**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

2. Súčasťou tejto zmluvy je Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.

4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.

5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázanou formou ( faxom, elektronicky).
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
8. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo poštou doporučené na doručenkú. Fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
11. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Zmluvné strany obdržia dve vyhotovenia.
12. Zmluva o podnájme nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
13. Zmluva o podnájme nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle mesta Prievidza.

Prievidza <sup>10.11.2013</sup>  
CENTRUM POPLNEHO ČASU .....  
**SPEKTRUM**  
ul. Novackého 14, 971 01 PRIEVIDZA  
IČO: 36 127 011



-----  
za prenajímateľa  
CVČ Spektrum Prievidza  
Mgr. Božena Gatialová, riaditeľka

Prievidza <sup>13.11.2013</sup> .....  
**D.C. COMP**  
JOZEF ORŠULA  
IČO: 43 449 409, DIČ: 1049972891  
[www.cyber-cafe.sk](http://www.cyber-cafe.sk)



-----  
podnájomník

27 NOV. 2013

*Mgr. Marián Križovič*



