

## Nájomná zmluva

o nájme a podnájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.  
v platnom znení medzi

### 1. Technické služby mesta Prievidza s.r.o.

Sídlo: Košovská 1, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán: Ing. Marián Bielický, konateľ spoločnosti

IČO: 31 579183

IČ DPH: SK2020467350

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK20 0200 0000 0032 1885 8257

BIC: SUBASKBX

Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,

oddiel: Sro, vložka číslo: 2223/R

(ďalej len „nájomca“)

a

### 2. AQUILA s.r.o.

Sídlo: Riečna 15, 971 01 Prievidza

Zastúpený: Ján Peniaško, konateľ spoločnosti

IČO: 35 848 871

DIČ: 2021702518

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,

oddiel: Sro, vložka číslo: 27219/R

(ďalej len „podnájomca“)

Nájomca s podnájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

## I.

### Predmet nájmu

1.1 Nájomca je správcom objektu – Viacúčelová športová hala, ktorý sa nachádza na ulici Olympionikov č. 2 v Prievidzi, na parcele č. 3978/2 zapísaného na LV č. 1, súp. č. 462, v k.ú. Prievidza, ktorého je nájomca správcom v zmysle Zmluvy o nájme a hnutel'ného a nehnuteľného majetku č. 28/16 zo dňa 27.9.2016.

Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi do nájmu časť uvedeného objektu – priestory bývalej predajne osobných motorových vozidiel o rozlohe 126 m<sup>2</sup> za účelom zriadenia skladu spoločnosti.

1.2 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

1.3 Podnájomca bude uvedené priestory v Čl.I. ods. 1.1 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tejto zmluve.

- 1.4 Počas prenájmu podnájomca nemôže dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
- 1.5 Akékoľvek stavebné, či iné úpravy v nebytových priestoroch môže podnájomca realizovať len s písomným súhlasom nájomcu. Prípadné stavebné úpravy zabezpečí podnájomca na vlastné náklady.
- 1.6 V prípade porušenia ustanovení Čl.I. ods. 1.3; Čl.I. ods. 1.4, Čl.I. ods. 1.5, Čl. III. ods. 3.2 a Čl. IV. ods. 4.15 nájomnej zmluvy sa nájomca a podnájomca dohodli, že nájom zaniká dorúčením písomného oznámenia nájomcu podnájomcovi a podnájomca odovzdá nebytové priestory nájomcovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia. Zároveň môže nájomca vyfakturovať podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € za každé jedno toto porušenie a splatnosť tejto faktúry je 14 dní od jej doručenia podnájomcovi.
- 1.7 Podnájomca bude užívať nebytové priestory viacúčelovej športovej haly spoločne s ďalšími podnájomníkmi nájomcu.

## II.

### Nájomné

- 2.1 Výška nájomného za nebytové priestory uvedené v Čl. I ods. 1.1 bola dohodnutá vo výške **1 200 €/ročne**. DPH bude fakturovaná v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca uhradí nájomcovi dohodnutú výšku nájmu za príslušný kalendárny rok vždy najneskôr do 31.1. predmetného roka, na základe ročných faktúr, ktoré nájomca vystaví a pošle podnájomcovi. Nájomné za rok 2018 bude teda fakturované v sume 900 € a podnájomca uhradí toto nájomné najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 2.3 Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet uvedený na faktúre vystavenej nájomcom.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuhradenia dohodnutých platieb v dohodnutom termíne je nájomca oprávnený účtovať podnájomcovi a podnájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% za každý deň omeškania úhrady.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže na základe rozhodnutia nájomcu každoročne upravovať, a to tak že sa vyhodnotí miera inflácie od nasledujúceho kalendárneho roka, v ktorom bola vydaná, o výšku inflácie vykázanéj potvrdením o miere inflácie vydanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ktoré bude súčasťou oznámenia nájomcu. Nájomca nemá právo, okrem zvýšenia nájomného z dôvodu inflácie, jednostranne zvýšiť nájomné bez úpravy zmluvy formou dodatku.

## III.

### Energie

- 3.1 Náklady na energie, t.j. elektrická energia sú zahrnuté v nájomnom.

3.2 Podnájomcovi sa zakazuje poskytovať energie, t.j. elektrickú energiu tretím subjektom bez súhlasu nájomcu.

#### IV.

#### Povinnosti podnájomcu

- 4.1 Podnájomca je povinný zaplatiť nájomné v zmysle Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Podnájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu nájomca prenechal do dočasného užívania.
- 4.3 Podnájomca je povinný uhradiť nájomcovi škody, ktoré mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania nájomcu.
- 4.4 Podnájomca je povinný nahlásiť nájomcovi všetky závady v rozvodnej sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody a elektrickej energie. Podnájomca je tiež povinný umožniť nájomcovi výkon opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
- 4.5 Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v doprovode zástupcov podnájomcu.
- 4.6 Podnájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
- 4.7 Podnájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov o požiarnej ochrane.
- 4.8 Podnájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
- 4.9 Nájomca je povinný oboznámiť podnájomcu ku dňu účinnosti zmluvy o nájme s režimom požiarnej ochrany a bezpečnosti práce v rozsahu oboznámenia s umiestnením hlavných uzáverov, plynu a vody a elektrickým rozvádzačom s hlavným vypínačom elektrickej energie.
- 4.10 Podnájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať požiarne zabezpečenie predmetu nájmu vo vzťahu k osobám a veciam nachádzajúcim sa v predmete nájmu, a to v rozsahu stanovenom príslušnými platnými požiaro-bezpečnostnými predpismi najmä, povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Na tento účel vypracovať dokumentáciu požiarnej ochrany v potrebnom rozsahu a oboznámiť svojich zamestnancov s povinnosťami ich dodržiavania.
- 4.11 Podnájomca zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, aplikácia ktorých korešponduje s užívaním predmetu nájmu v súlade so zmluvou o nájme a je povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov bezpečnosti práce, najmä zo zákona NR

SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Na tento účel je povinný vypracovať dokumentáciu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v potrebnom rozsahu a oboznámiť svojich zamestnancov s povinnosťami ich dodržiavania.

- 4.12 Podnájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom nájomcu a kontrolným orgánom najmä zamestnancom inšpektorátu práce a hasičského záchranného zboru vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania resp. vykonania kontroly.
- 4.13 V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá podnájomca nájomcovi za všetky škody, ktoré nájomcovi dôsledkom porušenia povinností podnájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli nájomcovi uložené.
- 4.14 Podnájomca je povinný po skončení činnosti uviesť poskytnuté priestory do pôvodného stavu.
- 4.15 Podnájomca je povinný písomne oznámiť aj zmeny týkajúce sa skutočnosti, či sa stal platcom DPH a to okamžite, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu ktorá nespĺnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla

## V.

### Povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor podnájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je dohodnuté.
- 5.2 Nájomca bude vykonávať opravy a údržby objektu väčšieho rozsahu.
- 5.3 Nájomca nezodpovedá za škody vzniknuté činnosťou podnájomcu, všetky škody na majetku nájomcu vzniknuté činnosťou podnájomcu je povinný podnájomca odstrániť bezodkladne a na vlastné náklady.

## VI.

### Majetkové vysporiadanie po ukončení nájmu

- 6.1 Po ukončení doby prenájmu je podnájomca povinný odovzdať priestory v stave v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## VII.

### Všeobecné ustanovenia

- 7.1 Nájomca a podnájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky, najmä z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca môže pohľadávky, vzniknuté z tejto zmluvy voči nájomcovi postúpiť tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase štatutárneho orgánu nájomcu v súlade s výpisom z obchodného registra.

### VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí:

- písomnou dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo podnájomcu aj bez uvedenia dôvodu s 1-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpoveď začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede,
- písomnou výpoveďou zo strany nájomcu v zmysle Čl. I. ods. 1.6 tejto zmluvy a pri nesplnení podmienok uvedených v Čl.II. ods. 2.2 a Čl. IV. ods. 4.15 tejto zmluvy, nájom zaniká doručením písomného oznámenia nájomcu podnájomcovi a podnájomca odovzdá nebytové priestory nájomcovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.

8.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

8.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

8.4 Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.

8.5 Táto nájomná zmluva sa stane platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnou dňa 1.4.2018.

8.6 Zmluvné strany zmluvu podpisujú a ako prejav slobodnej a vážnej vôle, nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Prievidzi dň

10.4.2018



Technické služby mesta  
Prievidza s.r.o.  
Košická 971 01 Prievidza  
IČO: 49183  
IČ: SK2020467350

V Prievidzi dň

10.4.2018

Ing. Marián  
konateľ spoločnosti  
Technické služby mesta  
Prievidza s.r.o.

Jozef Peniaško  
konateľ spoločnosti  
AQUILA s.r.o.

