

# ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2304/2023

## I. Zmluvné strany

**Nájomca:** **TECHNOTUR s.r.o.**  
v zastúpení: Ing. Zuzana Petrášová, konateľka  
sídlo: Gen. M. R. Štefánika 40/6A, 916 01 Stará Turá  
bank. spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN/SWIFT: SK4802000000002246132053/SUBASKBX  
IČO: 36 704 482  
DIČ: 20 2229 1678  
IČ DPH: SK 20 2229 1678  
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,  
oddiel: Sro, vložka č. 17278/R  
v mene ktorej koná: Ing. Zuzana Petrášová, konateľka  
(ďalej aj „**nájomca**“)

**Podnájomca:** **NEOFELIS**  
sídlo: Hurbanova 152/60, 916 01 Stará Turá  
bank. spojenie: SLSP, a.s.  
IBAN/SWIFT: SK4909000000005153953665/GIBASKBX  
právna forma: Občianske združenie  
IČO: 52 093 484  
registrácia: Ministerstvo vnútra SR pod číslom spisu: VVS/1-900/90-55110  
v mene združenia koná: Barbora Bukovčan - štatutárny orgán, predseda O. Z.  
(ďalej aj „**podnájomca**“)

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov, ktoré sú majetkom Mesta Stará Turá a v nájme spoločnosti TECHNOTUR s.r.o. na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.2007 v znení jej dodatkov.

## II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory ( m. č.: 307, 309, 310, 311, 340 a 318 ) nachádzajúce sa na 2. poschodí objektu Domu služieb, na ul. SNP v Starej Turej. Budova má pridelené súpisné č. 260, orientačné č. 41 a je postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 542/5 vedenom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 pre okres: Nové Mesto nad Váhom, pre obec: Stará Turá, katastrálne územie: Stará Turá, katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom. Čísla miestností nebytových priestorov prenechávaných do podnájmu (ďalej aj „**nebytové priestory**“) sú špecifikované v bode 2 tohto článku. Predmetom podnájmu je aj podiel na spoločných priestoroch „Domu služieb“ zodpovedajúci celkovej výmere miestností prenechávaných do podnájmu k výmere spoločných priestorov.

2. Špecifikácia predmetu podnájmu je nasledovná:

Priestor	Miestnosť č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Sadzba v Eur	Ročný podnájom v Eur
priestory pre činnosť obč. združenia	307	60,50	27,85	1 684,93
skladové priestory	309	21,80	14,21	309,78
ostatné priestory, WC	310, 311	4,90	8,51	41,70
chodba	340	3,50	8,51	29,78
chodba	318	3,90	8,51	33,19
podiel na spoločných priestoroch		31,90	8,51	271,47
<b>Spolu I:</b>		<b>126,50</b>		<b>2 370,85</b>

Zaokrúhlenie:

- 0,01

**Spolu II:**

**126,50**

**2 370,84**

3. K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov príde v deň účinnosti tejto zmluvy o čom bude spísaný protokol.

### III. Doba podnájmu

Doba podnájmu je dohodnutá na dobu neurčitú od **01. 03. 2023**.

### IV. Účel podnájmu

Nebytové priestory je podnájomca oprávnený využívať výlučne na vykonávanie činnosti občianskeho združenia.

### V. Úhrada za podnájom a úhrada za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli o úhrade za podnájom a o úhrade za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov (ďalej iba „PPsP“) takto:

	<b>Eur/ročne:</b>	<b>Eur/mesačne:</b>
<b>Úhrada za podnájom</b>	2 370,84	197,57
<b>Úhrada za PPsP</b>	2 256,00	188,00
<b>Spolu:</b>	<b>4 626,84</b>	<b>385,57</b>

Úhrada za podnájom nebytových priestorov je spolu s úhradou za PPsP splatná vždy najneskôr 15. dňa príslušného mesiaca v prospech nájomcu na jeho účet číslo SK480200000002246132053 vo VÚB banke; ako variabilný symbol je potrebné uviesť číslo tejto zmluvy. Podrobnosti o jednotlivých splátkach budú uvedené v Splátkovom kalendári. Úhrada za podnájom nebytových priestorov je podľa ust. § 38 zák. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodená od DPH.

### VI. Ostatné ustanovenia

1. Po skončení podnájmu odovzdá podnájomca nájomcovi vypratany predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že veci, ktoré podnájomca v predmete podnájmu zabudoval, zhotovil alebo vniesol a ktoré podnájomca ponechá v predmete podnájmu po skončení podnájmu, sa stanú uhradením čiastky vo výške **16,60 EUR s DPH** na účet podnájomcu, majetkom nájomcu. Podnájomca nemá nárok na akúkoľvek inú kompenzáciu.

2. Nájomca aj podnájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### VII. Platnosť a účinnosť

1. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami a zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastáva dňom **01. 03. 2023**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú spravovať ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 513/1991 Zb. - Obchodným zákonníkom v platnom znení a v súlade s ust. § 273 Obchodného zákonníka aj Obchodnými

podmienkami pre zmluvy o podnájme nebytových priestorov Verz. 2.3 vydanými nájomcom dňa **1. augusta 2019** (ďalej „OP“), s ktorými sa podnájomca oboznámil a ktoré sú ako súčasť zmluvy k zmluve priložené. K vykonaniu vyúčtovania čiastkových platieb za plnenia, poskytovanie ktorých je s podnájomom nebytových priestorov spojené a skutočných nákladov za zúčtovacie obdobie je vypracovaná Smernica č. 1/2007 z 1. januára 2007 v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej len „Smernica“; bližšie pozri OP) s ktorou sa podnájomca oboznámil a ktorá je prístupná k nahliadnutiu v sídle nájomcu. Nájomca je povinný na požiadanie vyhotoviť podnájomcovi kópiu Smernice, prípadne jej časti. Ustanovenia zmluvy majú vždy prednosť pred ustanoveniami OP a Smernice a všetky uvedené dokumenty majú prednosť pred ustanoveniami vyššie uvedených zákonov, ak to povaha zákonných ustanovení nevyklučuje. Objekt „Dom služieb“, v ktorom sa nachádza aj nebytový priestor prenechávaný do podnájomu sa na účely aplikácie ustanovení OP považuje za „**vybraný objekt**“.

3. Ak z tejto zmluvy alebo z OP nevyplýva niečo iné platí, že zmeniť, doplniť alebo zrušiť zmluvu možno len písomnou formou obojstranne odsúhlasenou.

4. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že prejavy v nej sú slobodné a vážne, plne zrozumiteľné a určité, že ich spôsobilosť na daný právny úkon nie je obmedzená, že si zmluvu a ostatné jej súčasti prečítali, s ich obsahom bez výhrad súhlasia, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží nájomca a 1 obdrží podnájomca.

V Starej Turej, dňa **27.02.2023**

-----  
**Nájomca**

-----  
**Podnájomca**