

# ZMLUVA O DOČASNOM PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č.25/NZK/2023/03

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

---

## Článok I Zmluvné strany

### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
IČ DPH: SK2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
číslo IBAN: SK32 1100 0000 0026 2670 5802  
variabilný symbol: viď „číslo faktúry“  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B  
(ďalej len "nájomca")

### 1.2 Podnájomca **Bc. Peter Morvai**

Právna forma : fyzická osoba  
Zastúpený:  
bydlisko:  
Dátum nar.  
tel. kontakt:  
mail.kontakt:  
Podnájomca **nie je** platcom DPH.  
(ďalej len "podnájomca" alebo spolu ako „zmluvné strany“)

## Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa: SD Prievoz, Kaštieľska 30, miestnosť č. 10, I. poschodie

## Článok III Účel a trvanie podnájmu

- 3.1 Podnájomca bude prenajatý priestor využívať výlučne na tento účel :**Tréningy kickboxu  
Respect Kickboxing**

- 3.1.1 Podnájomca je povinný zdržať sa akejkoľvek činnosti, ktorá je v rozpore s právnymi predpismi

Slovenskej republiky. V prípade porušenia stanoveného účelu nájmu , alebo v prípade, ak podnájomca v predmete nájmu vykonáva činnosť, ktorá napĺňa znaky protiprávnosti, je nájomca oprávnený zmluvu vypovedať s okamžitou platnosťou.

- 3.2 Podnájomca bude využívať priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v **marci 2023 a to : 6.3.,8.3.,13.3.,15.3.,20.3.,22.3.,27.3.,29.3.2023 čiže pon. a v str. od 19:00 – 20:00 hod.**

#### Článok IV

##### Výška a splatnosť nájmného bez DPH

- 4.1 Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán, a to vo výške 15,00 - EUR za hodinu

Položka	Cena/h	Čas (h)	Spolu
m.č.10 rozloha 48 m <sup>2</sup>	15 €	8	120 €
<b>SPOLU/bez DPH</b>	-	-	<b>120 €</b>

- 4.2 Podnájomca je povinný uhradiť cenu nájmu najneskôr deň pred začatím užívania nebytového priestoru a zabezpečiť ochranu osôb vyplývajúce z opatrenia úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky počas pretrvávajúceho korona obdobia.  
Ak ku dňu začatia podnájmu nie je uhradená cena podnájmu, má sa za to, že sa zmluva ruší.
- 4.3 V prípade omeškania podnájomcu s úhradou faktúry, bude nájomca požadovať úrok z omeškania, a to vo výške 5,5% p.a., čo predstavuje denne 0,0138% z dlžnej sumy, v zmysle Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4.4 Podnájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné opatrenia vyplývajúce z nariadenia Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky

#### Článok V

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca odovzdá podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy a podnájomník sa zaväzuje odovzdať priestory po ukončení nájmu v pôvodnom stave. Podnájomca plne zodpovedá za škody na prenajatom priestore, ktoré svojím konaním, resp. nekonaním zavinil.
- 5.2 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 5.3 Podnájomca je povinný objekt počas užívania predmetu nájmu, ako aj po skončení riadne uzamknúť a konať tak, aby nedošlo ku škode na objekte v dôsledku zanedbania tejto povinnosti.
- 5.4 Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutom v tejto Zmluve, a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými najmä s právnymi predpismi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (najmä § 8 a § 9 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, nariadenia vlády SR, vyhlášky MPSVaR SR, SÚBP a interné predpisy majiteľa objektu), v oblasti ochrany pred požiarmi (najmä § 4, 5, 8 a § 9 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, vyhláška č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii), v oblasti ochrany životného prostredia (zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí) tak, aby nevznikla nájomcovi ani tretím osobám škoda. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti, ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, odpadového hospodárstva

(likvidácia odpadov, príp. nebezpečného odpadu – povinnosť uzavrieť zmluvy s oprávnenými subjektami na likvidáciu konkrétneho druhu odpadu), prípadne iných predpisov, ktoré majú vzťah k činnosti podnájomcu v Predmete nájmu, v zmysle ktorých bude zabezpečovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, požiaru ochranu v Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Za týmto účelom sa podnájomca zaväzuje zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti na ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie s OOPP, oboznámenie s hroziacimi rizikami. Všetky skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb alebo majetok, ktorý sa v čase nájmu bude nachádzať v Predmete nájmu, je podnájomca povinný bezodkladne hlásiť nájomcovi.

- 5.5 Podnájomca nie je oprávnený užívať vybavenie predmetu nájmu, bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Rovnako tak podnájomca nie je oprávnený sťahovať a premiesťovať nábytok a iné vybavenie v predmete nájmu.
- 5.5.1 V prípade, ak dôjde zo strany podnájomcu k porušeniu povinnosti vymedzenej v predchádzajúcom bode, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu sankciu za toto porušenie zmluvy, a to vo výške 10 % z ceny nájmu podľa bodu 4.1 tejto zmluvy.
- 5.5.2 Podnájomca je povinný sankciu podľa predchádzajúceho bodu uhradiť do 10 dní, odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie.
- 5.6 **Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade, ak nedôjde k riadnej úhrade nájomného v zmysle článku IV tejto zmluvy, zmluva sa ruší a vzájomné plnenie sa neuskutoční.**

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 262 ods. 2 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkový vzťah založený touto zmluvou sa spravuje Obchodným zákonníkom..
- 6.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len na základe písomnej dohody zmluvných strán, pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže zmeniť aj iným spôsobom. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami, a týmto dňom je pre Zmluvné strany právne záväzná.
- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami. Táto zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží podnájomca a 3 nájomca.
- 6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je urobená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

Za nájomcu:  
v Bratislave, dňa: 1.3.2023

Za podnájomcu:  
v Bratislave, dňa:2.3.2023

---

CULTUS Ružinov,a.s.  
Ing. Richard Bednár,PhD.,MBA  
poverený riadením

---

Bc. Peter Morvai