

### **Zmluva o podnájme**

uzatvorená podľa § 666 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

#### **Zmluvné strany:**

##### **Nájomca:**

Obchodné meno: **TEKOS, spol. s r.o.**  
Sídlo: Partizánska 1089/2, 901 01 Malacky  
Štatutárny zástupca: Ing. Peter Bartošek, konateľ spoločnosti  
IČO: 34111832  
IČ DPH: SK2020357878  
Bank. spoj.: SLSP  
Číslo účtu: SK65 0900 0000 0051 5295 2046  
Zapísaný v obch. registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 13109/B  
(ďalej aj ako „nájomca“)

a

##### **Podnájomca:**

Obchodné meno: **ERIGOM SK, s.r.o.**  
Sídlo: Panónska cesta 3994/8, 851 04 Bratislava  
V zastúpení: JUDr. Erik Vlčák, konateľ  
IČO: 53574907  
DIČ: 2121415549  
IČ DPH: SK2121415549  
Bank. spoj.:  
IBAN:  
Zapísaný v obch. registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 153210/B  
(ďalej len „podnájomca“ a spoločne aj ako „zmluvné strany“)

**uzatvárajú túto zmluvu :**

#### **Článok I.**

##### **Predmet a účel podnájmu**

1. Nájomca je oprávneným užívateľom nehnuteľnosti – pozemkov registra „C“, k. ú. Malacky vedeného v údajoch Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 10350, ako parcela č. 5389/3, o celkovej výmere 16 287 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorcia a parcela č. 5389/6, o celkovej výmere 72 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorcia na základe Nájomnej zmluvy č. 402/2021 zo dňa 30.08.2021 uzatvorenej medzi Mestom Malacky ako prenajímateľom a spoločnosťou TEKOS, spol. s r.o. ako nájomcom. Prenajímateľ udelil písomný súhlas s podnájmom.

2. Predmetom podnájmu je časť parcely podľa bodu 1. tohto Článku o celkovej výmere 2000 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa na ul. Stupavská v Malackách tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet podnájmu“), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1. Nájomca prenecháva a podnájomca prijíma do podnájmu predmet podnájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve o podnájme.

3. Účelom podnájmu je dočasné uskladnenie stavebnej sute zo stavby „Cyklotrasa Partizánska - Cesta mládeže“ a stavby „Revitalizácia a obnova verejných priestranstiev ulíc M. Tillnera a F. Malovaného“. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

4. Podnájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu podnájmu a predmet podnájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

## Článok II.

### Vznik, doba a ukončenie podnájmu

1. Doba podnájmu podľa tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú na obdobie 4 mesiace odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Podnájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to i bez udania dôvodu s jednomesačnou výpoveďnou lehotou, pričom výpoveďná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane., alebo
- c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
- d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
  - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
  - db) ak podnájomca prenechá predmet nájmu do ďalšej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa a nájomcu v zmysle Článku IV. bod 2. tejto zmluvy.V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## Článok III.

### Úhrada za podnájom

1. Nájomné za predmet podnájmu je dohodnuté vo výške **12 €/m<sup>2</sup>/rok**.

2. Celkové nájomné za predmet podnájmu vo výmere **2000 m<sup>2</sup>** predstavuje za dobu podnájmu (4 mesiace) podľa Článku II. bod 1. sumu vo výške **8000 Eur** (slovom osemtisíc eur), ktorú sa podnájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných mesačných splátkach v sume 2000,- Eur vždy k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa vykonáva úhrada. Nájomné je splatné prevodom na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **34111832**, do poznámky: meno podnájomcu tejto zmluvy. Podnájomca sa ďalej zaväzuje vzhľadom na faktické užívanie predmetu nájmu pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi sumu **4000 Eur** (slovom štyritisíc eur), do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy prevodom na bankový účet nájomcu a rovnaký variabilný symbol ako je splatné nájomné.

3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet nájomcu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak podnájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je nájomca oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť podnájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka nie je týmto dotknutá.

#### **Článok IV. Práva a povinnosti podnájomcu, sankcie**

1. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a nájomcu.
3. Zodpovednosť za škody na predmete podnájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať výmeru prenajatých častí parcely podľa Článku I. bod 2.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa platného Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Malacky o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom. Po ukončení podnájmu sa podnájomca zaväzuje uviesť pozemok do pôvodného stavu a odviezť všetok ním uskladnený materiál a stavebnú suť.
6. V prípade predčasného skončenia podnájmu je nájomca povinný uviesť predmet podnájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak.
7. Podnájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy podnájomcu a pod.).
8. Nájomca je oprávnený vstúpiť na predmet podnájmu za účelom kontroly stavu predmetu podnájmu a dodržiavania povinností podnájomcu podľa tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia podnájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
10. Podnájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 9. tohto Článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená nájomcovi ako písomnosť podnájomcom neprevzatá. Ak nebude možné podnájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa bodu 9. tohto Článku a iná adresa nebude nájomcovi známa, považuje sa písomnosť za podnájomcovi doručení dňom jej vrátenia nájomcovi, a to aj v prípade, že sa podnájomca o tom nedozvie.
11. V prípade porušenia povinností dohodnutých v tejto zmluve dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 25,00 Eur za každý, aj začatý mesiac trvania porušenia každej povinnosti. Podnájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe nájomcom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa podnájomca nezbuvaže povinnosti uhradiť nájomcovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť nájomcovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že nájomca je oprávnený požadovať od podnájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností podnájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

## Článok V. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pokiaľ sú v tejto zmluve a jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 2-och vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Malackách dňa 6.9.2023

V Malackách dňa 06.09.2023

Nájomca: /

Príloha č. 1: Snímka z katastrálnej mapy



Predmet nájmu