

**Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 0314005043**

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

**I.  
Zmluvné strany**

**N á j o m c a :** **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**  
**Vajanského 2116/16**  
**915 01 Nové Mesto nad Váhom**  
IČO : 36 310 743 IČ DPH : SK 2020182395  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
v odd. Sro vložka č. 11779/R  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
číslo účtu : 5823157001/5600  
zastúpený : Ing. Stanislav Vavrek, konateľ spoločnosti

a

**p o d n á j o m c a :** **MADOKO s.r.o.**  
**Ulica SNP 379/3**  
**915 01 Nové Mesto nad Váhom**  
IČO : 47 462 353 IČ DPH : SK2023888185  
zapísaná v OR na Okresnom súde v Trenčíne  
odd. Sro vložka č. 29174/R  
zastúpený : Martin Kolesár, konateľ spoločnosti

**II.  
Predmet zmluvy**

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi na užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa **na ul. 1. mája v Novom Meste nad Váhom v dome s.č. 314**, postavenom na parc. č. 3971, k.ú. Nové Mesto nad Váhom, vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom:

počet	spôsob užívania	poloha v dome	podlahová plocha
1	Kaviareň	prízemie	64,23 m <sup>2</sup>
3	Soc. Zariadenie	prízemie	9,69 m <sup>2</sup>
1	Soc. Zariadenie	prízemie	3,98 m <sup>2</sup>
2	Chodba	prízemie	5,35 m <sup>2</sup>
1	Sklad	prízemie	12,89 m <sup>2</sup>
1	Kuchyňa	prízemie	8,48 m <sup>2</sup>
1	Umývareň riadu	prízemie	4,51 m <sup>2</sup>
Spolu			109,13 m <sup>2</sup>

2. Nebytové priestory sú vybavené zariadeniami predmetmi, ktoré sú uvedené v **Protokole o prevzatí nebytových priestorov**, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve. Podnájomca je oprávnený spolu s nebytovými priestormi užívať aj jeho zariadenie predmety.
3. Nájomca bude podnájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov podľa čl. VI. tejto zmluvy. Odvoz smetí a TKO si podnájomca zabezpečí priamo u poskytovateľa tejto služby – TSM Nové Mesto nad Váhom.

**III.**



- b) vodné a stočné v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene o doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 397/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody a výmerom MF SR č. R-1/1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších predpisov,
  - c) zrážkovú vodu podľa m<sup>2</sup> plochy nebytového priestoru podnájomcu,
  - d) plyn, na základe dodávateľských faktúr,
4. Vyúčtovacia faktúra je splatná v lehote 15 dní.

## VII. Platobné podmienky

1. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet nájomcu dohodnutú cenu podnájmu a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov **mesačne, na základe faktúr** nájomcu **vystavených spravidla k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca**. Splatnosť faktúr je **14 kalendárnych dní**.
2. Závazok podnájomcu podľa čl. VII. ods. 1 a čl. VI. ods. 4 je splnený pripísaním platenej sumy na účet nájomcu v jeho banke.
3. Ak podnájomca neuhradí faktúru nájomcu v lehote splatnosti, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu aj úroky z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Ak je výsledkom vyúčtovacej faktúry podľa čl. VI. tejto zmluvy preplatok a nájomca eviduje voči podnájomcovi nedoplatky na úhradách podľa tejto zmluvy, preplatok sa podnájomcovi nevráti a nájomca tento započíta jednostranným právny úkonom s nedoplatkom podnájomcu.

## VIII. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave v spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov a nebytové priestory preberá v stave, v akom sa nachádzajú.
3. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov súvisiacich s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci a ochranou pred požiarimi v čase plnenia predmetu zmluvy, t.j. v čase protokolárneho prevzatia nebytového priestoru. Podnájomca je povinný dodržiavať zákon č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov - §§ 5,6,7,8,9,13 a 17 a zákon č.314/ 2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov - §§ 4,5 a 8. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je podnájomca povinný vykonať nahlasovaciu povinnosť na príslušné orgány. Vznik mimoriadnej udalosti je podnájomca povinný nahlásiť bez zbytočného odkladu aj nájomcovi.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým udržiavaním v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

6. Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel dojednaný v čl. III. tejto zmluvy. Zmena účelu podnájmu je možná len na základe písomného súhlasu nájomcu. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo nájomcu zmluvu vypovedať.
7. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné a iné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch.
8. Podnájomca berie na vedomie, že podľa interných predpisov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom ako vlastníkom nebytových priestorov a nájomcom, sa Mesto Nové Mesto nad Váhom vyjadruje ku každej zmene podmienok tohto podnájomného vzťahu. Podnájomca je preto povinný ku každej zmene týkajúcej sa tejto zmluvy a podnájomného vzťahu požiadať o stanovisko Mesto Nové Mesto nad Váhom, napr. zmena účelu podnájmu, zmena doby podnájmu, zníženie ceny podnájmu, predĺženie podnájomného vzťahu, skončenie zmluvného vzťahu dohodou, vykonanie akýchkoľvek stavebných a iných úprav nebytových priestorov.
9. Podnájomca nesmie v prenajatých nebytových priestoroch vykonávať činnosť, ktorá by mohla rušiť osoby bývajúce v bytovom dome, s podmienkou zákazu fajčenia v týchto priestoroch..

#### **IX. Osobitné ustanovenia**

Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu. Vlastník a prenajímateľ nebytových priestorov – Mesto Nové Mesto nad Váhom udelilo súhlas s prenechaním nebytových priestorov do podnájmu podnájomcovi svojim rozhodnutím zo dňa 23.4.2024 – uznesenie č. 191/2024- MsZ.

#### **X. Skončenie podnájmu**

1. Podnájom nebytových priestorov končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednanej doby, môže podnájom nebytových priestorov skončiť :
  - a) písomnou dohodou medzi nájomcom a podnájomcom,
  - b) písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
  - c) písomnou výpoveďou podnájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
  - d) písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodu nesúhlasu podnájomcu s dodatkom k tejto zmluve podľa čl. V. ods. 3. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je trojmesačná, jednomesačná výpovedná lehota je dohodnutá pri výpovedi danej nájomcom podnájomcovi z nasledujúcich dôvodov :
  - a) meškania podnájomcu s úhradou ceny podnájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
  - b) nesúhlasu podnájomcu s dodatkom k tejto zmluve podľa čl. V. ods. 3. tejto zmluvy,
  - c) že podnájomca neužíva nebytové priestory na účel dohodnutý v tejto zmluve viac ako jeden mesiac.
4. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Za účinné doručenie výpovede tejto zmluvy jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou

stranou, ako aj neúspešné vykonanie pokusu o doručenie výpovede na adresu druhej zmluvnej strany ( napr. nevyzdvihnutie výpovede, oznámenia v odbernej lehote na pošte a pod. ), ktoré sa v tomto prípade považujú za doručené dňom ich uloženia.

6. Ku dňu skončenia zmluvného vzťahu je podnájomca povinný nebytové priestory vypratáť, kľúče odovzdať nájomcovi a umožniť mu vstup do držby a užívania predmetu zmluvy. V opačnom prípade podnájomca dáva svoj vážny súhlas s tým, že nájomca aj bez prítomnosti podnájomcu predmet zmluvy za prítomnosti svedkov vyprace a hnutelné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním predmetu podnájmu a s úschovou hnutelných vecí v lehote 3 dní po predložení, resp. vyúčtovaní nákladov.
7. Podnájomca berie na vedomie, že po skončení podnájmu je povinný titulom vzniku bezdôvodného obohatenia na strane podnájomcu, platiť cenu podnájmu a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania resp. vypratania nebytových priestorov

## XI. Zánik podnájmu

Podnájom nebytových priestorov zaniká :

- a) zánikom predmetu podnájmu,
- b) smrťou podnájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol podnájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia nájomcovi, že pokračujú v podnájme,
- c) zánikom právnickej osoby, ak je podnájomcom.

## XII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Meniť alebo dopĺňovať obsah a znenie tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je určené pre Mesto Nové Mesto nad Váhom.
4. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne, zmluvu si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a jej účinnosť nastáva, nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR na [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)

V Novom Meste nad Váhom, dňa 10.5. 2024

**nájomca :**  
Mestský bytový podnik  
Nové Mesto nad Váhom s.r.o.  
Vajanského 21/16  
915 01 Nové Mesto nad Váhom

.....  
Ing. Stanislav Vavrek, konateľ spoločnosti

**podnájomca :**  
**MADOKO s.r.o.**  
Ulica SNP 379/3  
915 01 Nové Mesto nad Váhom  
IČO: 47 462 353 IČ DPH: SK2023888185

.....  
Martin Kolesár, konateľ spoločnosti

Prílohy :

- Protokol o prevzatí nebytových priestorov
- Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru



Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.  
Vajanského 2116/16  
915 01 Nové Mesto nad Váhom

IČO: 36310743, DIČ: 2020182395, IČ DPH: SK2020182395  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín v oddieli Sro, vložka č.  
11779/R

## PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **1.6.2024**

Suma na úhradu

**947,95 €**

Variabilný symbol

**0314005043**

Meno **MADOKO s.r.o.**  
Adresa priestoru **Partizánska, 915 01 Nové Mesto nad Váhom**  
Počet miestn. v NP **10,0**  
Počet osôb

MADOKO s.r.o.  
Ulica SNP 379/3  
915 01 Nové Mesto nad Váhom

Dátum splatnosti k poslednému dňu príslušného mesiaca

za nebytový priestor na ul. 1.mája 314 v Novom Meste nad Váhom

Predpis za účet Nájomné

947,95 €

POLOŽKA

PREDPIS OD 1.6.2024  
(€)

Základné nájomné - vrátane DPH	765,77
Teplo	125,00
Voda	37,38
Plyn - nebyty	17,00
Dažďová voda nebytových priestorov	2,80
Mesačná zálohová úhrada celkom	947,95

Vybavuje: Kročilová Miriam, tel.číslo: 032/7741537

Mestský bytový podnik  
Nové Mesto nad Váhom s.r.o.  
Vajanského 2116/16  
915 01 Nové Mesto nad Váhom

