

**ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU MBP č. 5 /2024**  
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a  
podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

---

## Zmluvné strany:

1. Nájomca: obchodné meno: **Mestský bytový podnik, s.r.o.**  
sídlo: Svätotrojičné nám. č.20, 963 01 Krupina  
IČO: 36 054 381  
IČO DPH: SK 2020071746  
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Krupina  
číslo účtu: 1614069955/0200  
IBAN: SK27020000000016140699555  
zapísaný v OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.:  
7725/S  
oprávnený konať: Ing. Marek Augustín, konateľ spoločnosti

a

2. Podnájomník: obchodné meno : **BJK Foto s.r.o.**  
Svätotrojičné nám. 19, 963 01 Krupina  
IČO: 47328924  
DIČ: 2023819996  
bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
IBAN : SK92 1100 0000 0029 2089 8350

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

1. Nájomca na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s prenajímateľom Mesto Krupina zo dňa 4.2.2009 má v nájme a je užívateľom budovy, ktorá sa nachádza na Svätotrojičnom námestí súpisné číslo 20, orientačné číslo 20 v Krupine. Budova je postavená na parcele č. KN C 148/2, ktorá je zapísaná na LV 2952 v k. ú. Krupina a vedená na OU Krupina, odbor katastrálny.

## Čl. II.

### Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomníkovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v budove na Svätotrojičnom námestí č.20, postavenej na pozemku KN C parcela č. 148/2, ktorá je zapísaná na LV č. 2952 v k.ú. Krupina, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, nachádzajúci sa na prízemí budovy o celkovej podlahovej ploche

nebytového 55 m<sup>2</sup>. Nebytový priestor pozostáva zo štyroch miestností – predný sklad, bočný sklad, chodba a sociálne zariadenie.

2. Nebytový priestor sa podnájomníkovi prenecháva s tým, že ho bude využívať na skladové priestory.

3. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory uvedenej nehnuteľnosti podnájomníkovi do podnájmu.

### Čl.III.

#### Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára na dobu neurčitú od **1.5.2024**.

2. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov uvedených v Čl. II. tejto zmluvy, vypracujú zmluvné strany písomný protokol, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

### Čl. IV.

#### Úhrada za podnájom a za služby poskytované s podnájomom nebytového priestoru

1. Dňom vzniku podnájmu, je podnájomník povinný platiť nájomcovi úhradu za podnájom a za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za podnájom dohodou podľa zák.č.18/1996 Z. z. o cenách takto:

-nájomné za nebytový priestor o výmere 55 m<sup>2</sup> vo výške 30,00 € za m<sup>2</sup> ročne.

-ročná výška úhrady za podnájom je 1 650,00 €

-mesačná výška úhrady za podnájom je 137,50 €

3. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať nájomné v mesačných splátkach po 137,50 € na základe faktúry vystavenej nájomcom a to do 15. dňa v príslušnom mesačnom zúčtovacom období, na účet nájomcu č. 1614069955/0200 vedený vo VÚB a.s.

4. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať nájomcovi mesačné preddavky - opakované zdaniteľné plnenie za odobrané, ale zatiaľ nevyfakturované náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, v nasledovnej výške za:

- elektrická energia - 2,00 €

- ÚK, TÚV - 10,00 €

- zrážková voda - 5,00 €

5. V prípade omeškania podnájomníka s platením podnájmu o viac ako päť dní nájomca je oprávnený požadovať od podnájomníka aj zaplatenie poplatku z omeškania (§ 697 Obč. z) vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy denne, najmenej však 0,83 € za každý a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. z). Faktúra sa stane splatnou do 15 dní odo dňa jej doručenia podnájomníkovi.

6. Ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov ako poistenie zariadenia prevádzky, poplatok za komunálny odpad, internet a pod., si podnájomník zabezpečuje a hradí na vlastné náklady v plnej výške.

7. Nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnutú výšku úhrady za podnájom, o príslušné percento zvýšenia inflačného rastu sledovaného a vykazovaného Slovenským štatistickým úradom SR od uzavretia tejto zmluvy, resp. od posledného zvýšenia úhrady za podnájom. Túto skutočnosť nájomca oznámi podnájomníkovi písomne a podnájomník je povinný túto skutočnosť rešpektovať.

#### Čl.V.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný umožniť užívanie a podnájomník bude užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Podnájomník nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu.

2. Nájomca upovedomuje podnájomníka, že nehnuteľnosť, ktorú mu dal do podnájmu je poistená pre prípad poškodenia alebo zničenia veci živelnou udalosťou, pre prípad poškodenia alebo zničenia veci vodou z vodovodných zariadení. Poistenie nad rámec uvedeného poistenia má právo si zabezpečiť podnájomník sám a na vlastné náklady.

3. Nájomca oboznámi podnájomníka o stave a protipožiarnej ochrane budovy, podnájomník je povinný si na vlastné náklady prevádzkať požiarne zabezpečenie prenajatých nebytových priestorov v rozsahu platných požiaro-bezpečnostných predpisov, v súvislosti s dodržiavaním ustanovení zákona č.314/2001 Z. z. O ochrane pred požiarmi.

4. Technické zabezpečenie prenajatých nebytových priestorov pred krádežou a vlámaním je záležitosťou podnájomníka.

5. Opravy, úpravy účelovej povahy vrátane stavebných úprav, drobné opravy, ako aj údržbu prenajatých priestorov a zariadení, ktoré sú súčasťou nebytových priestorov, znáša podnájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy, resp. iné zmeny na prenajatých nebytových priestoroch nie je podnájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu nájomcu (vlastníka) a stavebného úradu. Stavebné úpravy schválené nájomcom (vlastníkom) vykoná podnájomník na vlastné náklady bez nároku na zápočet s podnájomným, alebo refundáciu nákladov v priebehu alebo pri skončení podnájmu.

6. Nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú podnájomníkom pri užívaní prenajatých nebytových priestorov, alebo spoločných priestorov.

7. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré podľa tejto zmluvy podnájomník nie je povinný vykonať alebo ich vykonanie zabezpečiť. Ak si túto povinnosť podnájomník nesplní, zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

8. Podnájomník sprístupní prenajaté nebytové priestory nájomcovi za účelom kontroly a v prípade vzniku havárie v objekte, v ktorom sa prenajaté priestory nachádzajú a umožní nájomcovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.

9. Podnájomník nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do užívania tretím osobám.

10. Podnájomník sa zaväzuje, že bude zabezpečovať zimnú údržbu a čistotu pred vstupom do prevádzky.

#### Čl. VI. Skončenie podnájmu

1. Nájomca a podnájomník môžu túto zmluvu vypovedať. Môžu tak urobiť aj bez uvedenia dôvodu, ak nie je dohodnuté inak. V tomto prípade je výpovedná doba 3 mesiace.

2. Výpovedná doba začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak výpoveď je daná druhej zmluvnej strane v dôsledku porušenia povinnosti t.j. nezaplatenie nájmu podľa zmluvne stanovených podmienok, ktoré má druhá zmluvná strana plniť v zmysle tejto zmluvy, výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4. Po ukončení nájmu je podnájomník povinný vrátiť nebytový priestor v stave takom, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie o čom zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

#### Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tejto podnájomnej zmluvy týkajúce sa výšky podnájomného sú obchodným tajomstvom.

2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

3. Nájomca a podnájomník budú postupovať v súlade s touto zmluvou. Na vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené touto zmluvou sa vzťahuje zákon č.116/1990 Z. z. o nájme nebytových priestorov a Občiansky zákonník.

4. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží nájomca a 2 podnájomník.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, neuzavreli ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. S jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Krupine, dňa .....

V Krupine, dňa : .....

Nájomca:

Podnájomník:

---

Ing. Marek Augustín  
konateľ spoločnosti

---

Jaroslav Brodniansky

## Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov –začiatok podnájmu

**Prítomní:**

**Preberajúci : Jaroslav Brodniansky**

**Odovzdávajúci: Mestský bytový podnik, s.r.o., Ing. Marek Augustín, konateľ**

Predmetom odovzdávajúceho a preberacieho konania, sú nebytové priestory na prízemí budovy stojacej na pozemku KN C KN C 148/2, zapísaný na LV 2952 v k.ú. Krupina. Nájomná zmluva MBP 5/2024 zo dňa 01.05.2024 – začiatok podnájmu

Charakteristika prenajatého objektu – celkový stav

Vybavenie a zariadenie

Popis

---

omietka stien	biela
elektroinštalácia	funkčná, vyhovujúca STN
výplne okenných otvorov	celistvé
kúrenie	ÚK
podlaha,	keramická dlažba
svietidlá	8ks visiace LED

odpis električky:

číslo merača : CG01425-2022  
( fakturačný merač)

PS : 22,24 kWh

odpis vody:

číslo merača:

PS: m<sup>3</sup>

Odovzdané kľúče: Hlavný vchod 2ks, bočný vchod 2ks, zadný vchod 2ks

Účastníci preberacieho a odovzdávajúceho konania sa z obsahom zápisu oboznámili a na znak súhlasu ho podpísali.

V Krupine dňa

odovzdávajúci:

preberajúci:

---

---