

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

/Zámok-001-2024/

Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o. so sídlom Za poštou ul. č. 7, 920 01 Hlohovec, IČO: 36 235 130, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 11814/T, konajúca Ing. Petrom Ulíkom, DIČ 2020173045, IČ DPH: SK 2020173045, bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu IBAN: SK47 5600 0000 0010 1691 3001, na strane jednej (ďalej len „**Nájomca**“)

a

Richard Gajlík, miesto podnikania: Ulica gen. Goliána 6009/22, 917 02 Trnava, IČO: 47 900 130 na strane druhej (ďalej len „**Podnájomca**“), uzavierajú podľa ust. § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

podnájomnú zmluvu:
/ ďalej v texte len zmluva /

Čl. I

Predmet a účel podnájmu

1. Prenajímateľ – Mesto Hlohovec, je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 4800, okres Hlohovec, obec Hlohovec, katastrálne územie Hlohovec, ako:

- pozemok parc. reg. „C“ č. 5045/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15903 m²
- pozemok parc. reg. „C“ č. 5045/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2308 m² nachádzajúce sa na ul. Zámok 14, 920 01 Hlohovec, (ďalej spoločne len **Nehnutel'nosti**).

2. Prenajímateľ nájomnou zmluvou č. 52/2012 zo dňa 27.02.2012 v zmysle jej ďalších dodatkov prenechal Nájomcovi Nehnutel'ností, aby ich užíval a bral z nich úžitky a Nájomca sa zaviazal platiť za to Prenajímateľovi dohodnutú úhradu za užívanie.

3. Nájomca touto zmluvou prenecháva Podnájomcovi predmet podnájmu, spolu s príslušenstvom, aby ich užíval a bral z nich úžitky a Podnájomca sa zaväzuje platiť za to Nájomcovi dohodnutú úhradu za podnájom; za príslušenstvo predmetu podnájmu sa na účely tejto zmluvy považujú hnutel'né veci patriace Nájomcovi a nachádzajúce sa v predmete podnájmu, Nehnutel'nostiach alebo v Stavbe ku dňu podpísania tejto zmluvy.

4. Účelom podnájmu je užívanie časti Nehnutel'nosti - časti pozemkov bližšie určených v čl. I, ods.1 tejto zmluvy o celkovej výmere **9,00 m²** k celku na výkon činnosti Podnájomcu za účelom: **maloobchodný stánkový predaj športových potrieb spojených s plávaním a drobný sortiment určený deťom/hračky**. Predmet podnájmu nie je možné užívať na kancelárske účely alebo akékoľvek iné účely, ktoré priamo nevyplývajú z tejto zmluvy, ani s predmetom a účelom zmluvy priamo alebo nepriamo nesúvisia.

Čl. II

Odovzдание predmetu podnájmu Podnájomcovi

1. Podnájomca vyhlasuje, že skutkový a právny stav v akom sa predmet podnájmu nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy pozná, a vyhlasuje, že tento stav umožňuje jeho riadne užívanie na dohodnutý účel podľa čl. I. tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet podnájmu Podnájomcovi dňa **09.07.2024**.

Čl. III

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že umožní Podnájomcovi prístup k prenajatému predmetu podnájmu tak, aby ich Podnájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

2. Nájomca sa zaväzuje:

a) umožniť Podnájomcovi udržiavať prenajatý predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pokiaľ nie je ustanovené inak,

b) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajatých nehnuteľností spojené,

c) umožniť podnájomcovi vykonať technické zhodnotenie predmetu podnájmu za podmienok stanovených v tejto zmluve.

3. Nájomca je oprávnený kedykoľvek vstupovať do prenajatých Nehnuteľností za účelom kontroly, či Podnájomca užíva prenajatý predmet podnájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; kontrolu bude Nájomca vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia Podnájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval Podnájomcu neprimeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je Nájomca oprávnený vstupovať do prenajatého predmetu podnájmu za účelom splnenia povinností Nájomcu, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy alebo príslušných právnych predpisov. V prípade naliehavej potreby, alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je Nájomca oprávnený vstúpiť do prenajatého predmetu podnájmu bez predchádzajúceho oznámenia Podnájomcovi. Za týmto účelom je podnájomca povinný umožniť vstup pracovníkom nájomcu do priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu a to bezodkladne.

Čl. IV

Práva a povinnosti Podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať prenajatý predmet podnájmu a brať z neho úžitky, v súlade s účelom tejto zmluvy.

2. Podnájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom predmete podnájmu; príp. zdraví tretích osôb alebo iných majetkových alebo nemajetkových hodnotách, inak zodpovedá Nájomcovi za škodu, ktorá vznikla nespĺnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na prenajatom predmete podnájmu škoda, Podnájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na Nehnuteľnostiach vznikla, urobí Podnájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. Podnájomca zodpovedá za všetky škody na predmete podnájmu a ich súčastiach, príp. príslušenstve, vzniknuté počas ich užívania od účinnosti tejto zmluvy. Podnájomca si uzavrie poistnú

zmluvu s predmetom – zodpovednosti za škodu voči tretím osobám.

3. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať poriadok a čistotu prenajatých nehnuteľností v stave spôsobilom na riadne užívanie.

4. Podnájomca je oprávnený označiť prenajatý predmet podnájmu svojím obchodným menom alebo názvom podnikateľa alebo iným označením vzťahujúcim sa k podnájomcovi a účelu užívania predmetu podnájmu vo forme po dohode s podnájomcom.

Čl. V **Úhrada za podnájom**

1. Úhrada za podnájom prenajatého predmetu podnájmu je vo výške **20,00 EUR** (slovom dvadsať eur) bez DPH **denne**. V dohodnutej úhrade za podnájom nie je zahrnutá právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty, ktorú Nájomca vyúčtuje podľa príslušných právnych predpisov.

2. Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi za podnájom vždy v lehote splatnosti faktúr 10 dní od ich vystavenia na základe faktúry Nájomcu, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet Nájomcu uvedený vo faktúre, pričom variabilný symbol je číslo faktúry. 1. faktúra bude vystavená v mesiaci august a 2. v mesiaci september na základe podkladov od vedúceho športovísk, prípadne v hotovosti v pokladni nájomcu.

3. Peňažné záväzky na základe tejto zmluvy sa platia prevodom na účet veriteľa v banke a záväzok je splnený pripísaním platenej sumy na účet veriteľa uvedený v príslušnej faktúre.

Čl. VI **Čas podnájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu **určitú do 31.08.2024**. Podnájom začína plynúť dňom podľa čl. X. ods. 6 tejto zmluvy.

Čl. VII **Skončenie podnájmu**

1. Podnájom nehnuteľnosti vrátane ich vybavenia a hnutel'ných vecí užívaných podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím doby na ktorú bol uzatvorený, dohodou zmluvných strán, výpoveďou zmluvných strán, alebo odstúpením od zmluvy.

2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:

- a) podnájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou
- b) podnájomca o viac ako 5 dní mešká s platbou za podnájom
- c) podnájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu nájomcu

3. Podnájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a) predmet zmluvy sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

4. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný bez zbytočného odkladu odovzdať predmet podnájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je oprávnený vypratať predmet podnájmu na náklady podnájomcu pre prípad, že podnájomca po skončení podnájmu nebytový priestor neuvolní.

5. Ak podnájomný vzťah zaniká výpoveďou podľa ods. 2 a 3 tohto článku, výpovedná lehota je 3 dni a počíta sa po doručení výpovede.

6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak si podnájomca nesplní akúkoľvek povinnosť určenú v tejto zmluve. V takomto prípade sa zmluvné strany dohodli, že účinky takéhoto odstúpenia nastanú okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII **Ďalšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

3. Podnájomca rešpektuje vzťah nájomcu k predmetu podnájmu a je si vedomý skutočnosti, že nájomca prevádzkuje letné kúpalisko spolu s letnou terasou a podnájomca poskytne nájomcovi akúkoľvek formu súčinnosti na výkon týchto jeho činností.

Čl. IX **Doručovanie písomností**

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti e-mailom na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odšťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. X **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva bola uzatvorená na základe slobodnej vôle zmluvných strán.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, 3 rovnopisy pre nájomcu a 2 pre podnájomcu.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv a jej platnosť je podmienená predchádzajúcim písomným súhlasom mesta Hlohovec ako prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu v celosti porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluva nebola uzavretá v tiesni, omyle, za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne právne spôsobilé k právnym úkonom v celom rozsahu a že ich spôsobilosť k právnym úkonom nie je obmedzená ani odňatá.

V Hlohovci, dňa

V Hlohovci, dňa

Za nájomcu:

Ing. Peter Ulík
konateľ

Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o.

Za podnájomcu:

Richard Gajlík

