

## **Z m l u v a** **o podnájme nebytových priestorov**

uzavretá v zmysle ust. § 6 zákona číslo 116/1990 Zb. v platnom znení o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi týmito zmluvnými stranami :

### **Zmluvné strany**

**1/ Nájomca : Obec Skačany** so sídlom 958 53 Skačany č. 451, okres Partizánske  
zastúpený Ing. Juraj Kližan, starosta obce  
IČO 00 311 057  
DIČ 20 20 41 88 95  
bankové spojenie : ČSOB a.s, IBAN : SK34 7500 0000 0040 0846 3518  
SWIFT/BIC : CEKOESBX  
fakturačná adresa : Obec Skačany, 958 53 Skačany č. 451

( ďalej len „ nájomca “ )

a

**2/ Podnájomca : Patrik Kližan**, občan SR  
miesto podnikania : 958 53 Skačany č. 149  
IČO : 55 490 573  
DIČ : 11 28 34 20 83, neplatiteľ DPH  
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN : SK42 0900 0000 0051 6500 5777  
SWIFT/BIC : GIBASKBX  
zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Prievidza  
čís. živ.reg. : 340-49499

( ďalej len „ podnájomca “ )

### **Čl.I.** **Predmet zmluvy**

1. Nájomca je na základe nájomnej zmluvy zo dňa 30.9. 2024 oprávnený užívať nebytové priestory, ktoré sú vo vlastníctve Slovenská pošta a.s., Partizánska cesta 9, Banská Bystrica, IČO 36 631 124.  
Nájomca je nájomcom nebytových priestorov na 1.poschodí budovy Pošty s.č. 446, nachádzajúcej sa v obci Skačany, ktorá je postavená na pozemku parc. CKN č. 393/3, zapísaná na LV č. 666, vedenom na Okresnom úrade v Partizánskom katastrálnom odbore v k.ú. Skačany.
2. Nájomca týmto prenajíma podnájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor s celkovou výmerou 27 m2 podlahovej plochy z toho 17 m2 kancelárske priestory a 10 m2 spoločné priestory, ktoré sa nachádzajú na 1.poschodí budovy.
3. Účelom podnájomu je poskytovanie masážnych služieb občanom.

4. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vo vyššie uvedenej budove prenechať nebytový priestor tretej osobe podľa čl. VI. ods. 4 nájomnej zmluvy z 30.9. 2024 uzavretou medzi Obcou Skačany a Slovenskou poštou, a.s.

## Čl.II.

### Doba podnájmu

Zmluva o podnájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 1.10. 2024 – do 30.9. 2027.

## Čl.III.

### Nájomné

1. Účastníci zmluvy sa dohodli na výške odplaty za užívanie nebytových priestorov ( ďalej len nájomné ) a to v súlade s ust. § 7 zák.č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Výška nájmu spojená s užívaním nebytových priestorov bola dohodnutá vo výške **50,- €/m2/rok**. Za celý predmet nájmu, užívanie výmery 27 m2 a dohodnutej výške nájmu, predstavuje sumu **1350,- € /rok**.
3. Nájomca fakturuje nájomné podnájomcovi ako plnenie oslobodené od DPH v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení.
4. V cene dohodnutého nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú bližšie špecifikované v čl. IV. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné fakturovať pravidelne mesačne vo výške **112,50 €** a to na základe vystavenej faktúry ktorej lehotu splatnosti si účastníci zmluvy dohodli na 7. dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane.
6. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné formou bezhotovostného prevodu na účet nájomcu. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné včas a v plnej výške.
7. Nájomca si vyhradzuje právo a podnájomca s tým súhlasí, že nájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného 1x ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenej ŠÚ SR za uplynulý rok.  
Zvýšenie nájomného oznámi nájomca podnájomcovi písomne, pričom podnájomca je povinný platiť zvýšené nájomné od 1.dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomného oznámenia zmeny výšky nájomného.

## Čl.IV.

### Služby spojené s užívaním

1. Nájomca je povinný počas celej doby podnájmu zabezpečovať podnájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Celková ročná paušálna platba za služby spojené s nájmom predstavuje sumu **173,61 € + DPH**.

3. Podnájomca sa zaväzuje za poskytované služby platiť nájomcovi pravidelné mesačné paušálne platby vo výške **14,47 € + DPH** na základe faktúry vystavenej nájomcom podľa čl. III. bod 4,5.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude platiť paušálne platby za služby spojené s nájmom spolu s nájomným na základe faktúry vystavenej nájomcom podľa čl. III bod 4,5.
5. Dodávku ďalších služieb ( napr. upratovanie prenajatých priestorov, zber, skládku a odvoz TKO, vývoz žumpy ) si účastníci upravujú v osobitnej dohode.

#### **Čl.V.**

##### **Skončenie podnájmu**

1. Podnájomnú zmluvu je možné ukončiť :
  - a) uplynutím doby podnájmu
  - b) písomnou dohodou účastníkov zmluvy
  - c) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených § 9 zák.č. 116/1990 Zb. v platnom zneníVýpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

#### **Čl.VI.**

##### **Práva a povinnosti podnájomcu**

Podnájomca je povinný :

1. užívať predmet zmluvy v súlade s účelom podnájmu uvedeným v čl. I. podnájomnej zmluvy
2. bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv a prác, ktoré nie je podnájomca v zmysle podnájomnej zmluvy povinný vykonať alebo ich vykonanie zabezpečiť podľa tejto zmluvy. V prípade neplnenia tejto oznamovacej povinnosti podnájomca zodpovedá za vzniknutú škodu.
3. strpieť obmedzenia v užívaní nebytového priestoru, ktoré sú spojené s realizáciou opráv a prác
4. hradiť a vykonávať alebo zabezpečiť vykonanie nasledovných prác na vlastné náklady :
  - vymaľovanie nebytového priestoru
  - drobné opravy spojené s prevádzkou nebytového priestoru
5. podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore a to ani na vlastné náklady
6. podnájomca nie je ani oprávnený prenechať nebytový priestor tretím osobám
7. riadne uhrádzať nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru
8. podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na prenajatom majetku, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky podnájomcu alebo inou jeho činnosťou

9. podnájomca je povinný označiť predmet nájmu svojim obchodným menom v mieste na tom určenom
10. podnájomca je povinný umožniť a strpieť vykonanie kontroly stavu prenajatých priestorov zamestnancovi Obce Skačany
11. oznámiť nájomcovi akúkoľvek zmenu týkajúcu sa tejto podnájomnej zmluvy ( sídlo, názov, IČO, konateľ, atď. )
12. podnájomca je povinný zabezpečiť bezpečnostné opatrenia na svojom pracovisku, zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku BOZPO, vykonať opatrenia, ktoré zabránia vzniku požiaru a rešpektovať právne predpisy ochrany pred požiarom a o požiarnej prevencii.

#### **Čl. VII.**

#### **Práva a povinnosti nájomcu**

Nájomca je :

1. povinný odovzdať podnájomcovi zmluvne dohodnutý nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s podnájomom
2. povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní nebytového priestoru
3. oprávnený kedykoľvek za prítomnosti podnájomcu vstúpiť do predmetu podnájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, prípadne vykonávania opráv
4. oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu podnájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete podnájmu ( napr. havária, požiar, atď. ), vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať podnájomcu

#### **Čl. VIII.**

#### **Iné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie písomností a ich vzájomná korešpondencia sa bude realizovať osobne, telefonicky, elektronicky, prípadne e-mailom, na adresy uvedené v záhlaví.

#### **Čl. IX.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne vzťahy, pomery z nej vyplývajúce zákonom č. 116/1990 Zb. v platom znení o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami

( s výnimkou zmeny výšky nájomného a paušálnych platieb za služby spojené s nájmom, ktorých výšku je oprávnený jednostranne realizovať nájomca písomným oznámením doručeným podnájomcovi ).

3. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná je dňom 1.10. 2024.
4. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že rešpektujú skutočnosť, že táto zmluva je zo zákona povinne zverejňovaná ( § 5a zák.č. 211/2000 Z.z. , centrálny register zmlúv ).
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju obe zmluvné strany podpisujú a potvrdzujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4. exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2. vyhotovenia.

V Skačanoch, dňa 1.10. 2024

nájomca

podnájomca

.....  
Obec Skačany  
zast. Ing. Juraj Kližan

.....  
Patrik Kližan