

ZMLUVA O PODNÁJME

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

č. zmluvy nájomcu: 30032025

Zmluvné strany :

Nájomca : **Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s.**
Sídlo : Štúrova 147, 949 65 Nitra
Štatutárny orgán : **Ing. Matúš Starovič, riaditeľ a predseda predstavenstva**
IČO : 35 960 736
DIČ : 2022074186
IČ DPH : SK2022074186
Telefón : 037 6512750
Fax : 037 6582941
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu : 3265444751/0200
IBAN SK57 0200 0000 0032 6544 4751
Právna forma : Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, vl. č.: 10309/N

(ďalej len „nájomca “)

a

Podnájomca : **Pivnica Radošina, s.r.o.**
Sídlo : Bratislavská 4972/12A, 926 01 Sered'
Štatutárny orgán : **Marcela Pekárová, konateľ**
IČO : 36 263 893
DIČ : 2021872413
IČ DPH : SK20211872413
Bankové spojenie : UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu : IBAN: SK89 1111 0000 0066 2388 9018
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri súdu Trnava oddiel: Sro, vl. č.: 15239/T

(ďalej len „podnájomca “)

Čl. I. Predmet a účel podnájmu

1. Dňa 04.01.2007 bola uzatvorená Nájomná zmluva medzi prenajímateľom Nitrianskym samosprávnym krajom, Rázusova 2A, 949 01 Nitra (ďalej len „NSK“) a nájomcom Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Štúrova 147, 949 65 Nitra. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom hnuiteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený dať prenajatý predmet zmluvy do podnájmu s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom NSK.
3. Predseda NSK dňa 27.01.2025 udelil Regionálnej správe a údržbe ciest Nitra a.s., predchádzajúci písomný súhlas (číslo listu CS: 5 517/2025 CZ: 3 626/2025) na uzatvorenie zmluvy o podnájme majetku NSK s obchodnou spoločnosťou Pivnica Radošina, s.r.o., so sídlom Bratislavská 4972/12A, 926 01 Sered', IČO: 36 263 893, na dobu jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
4. Nájomca prenecháva podnájomcovi odplatne do užívania nasledovnú časť pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 568, parc. č. 2675/6, reg. „C“ kat. úz. Radošina, pri ceste II. triedy č. II/499, o výlepnej ploche 5 m², na zriadenie a užívanie maloplošného reklamného zariadenia umiestneného na uvedenú časť pozemku na účely reklamy služieb, resp. tovaru, podnájomcu.

Čl. II. Doba podnájmu

1. Podnájom vyššie špecifikovanej časti pozemku zmluvné strany dohodli na dobu určitú 1 (jeden) rok, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Výška nájomného za časť pozemku špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy je určená nasledovne (ročné nájomné): 118 € bez DPH; **145,14 € s DPH/ rok**.
2. Podnájomca bude nájomné uhrádzať vopred na účet nájomcu uvedený v tejto zmluve, na základe faktúry vystavenej nájomcom a doručenej podnájomcovi. Nájomca je povinný vystaviť a odoslať podnájomcovi faktúru do 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa § 74 odsek 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) kalendárnych dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia faktúry podnájomcovi.

Čl. IV. Technický stav predmetu podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa § 664 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nájomca odovzdá podnájomcovi prenajatú vec v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Stavebné úpravy nie je podnájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
3. Podnájomca vyhlasuje, že technický stav predmetu podnájmu pozná z osobnej obhliadky vykonanej na mieste samom, a zároveň vyhlasuje, že predmet podnájmu je v čase jeho prevzatia v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný :

- a) predmet podnájmu užívať iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve; nájomca je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom,
- b) platiť dohodnuté nájomné, podľa čl. III. tejto zmluvy,
- c) bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má vykonať a súčasne umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; v opačnom prípade podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti nájomcovi vznikla na predmete podnájmu,
- d) odovzdať predmet podnájmu po skončení užívania v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- e) podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do ďalšieho nájmu alebo výpožičky.

2. Nájomca je povinný :

- a) odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní predmetu podnájmu,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu, ktorý je predmetom podnájmu,
- d) zabezpečiť protipožiarnu ochranu predmetu podnájmu podľa ustanovení zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
- e) zabezpečiť nakladanie s odpadmi podľa ustanovení zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
- f) zabezpečiť nakladanie s vodami podľa ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení.

Čl. VI.

Skončenie podnájmu

1. Zmluva o podnájme končí uplynutím dohodnutej doby podnájmu a pred jej uplynutím na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený skončiť podnájom výpoveďou aj v prípade, ak predmet podnájmu potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Podnájomca môže túto zmluvu vypovedať, ak stratí spôsobilosť vykonávať činnosti, pre ktoré si predmet podnájmu prenajal alebo prenajímateľ alebo nájomca urobil na predmete podnájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet podnájmu prenajatý.

4. Výpovedná lehota je 1 (jeden) mesiac, je rovnaká pre nájomcu a podnájomcu a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne prostredníctvom očíslovaného dodatku k tejto zmluve, podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov (ekonomického, legislatívneho alebo cenového charakteru) zosúladiť obsah tejto zmluvy s nimi v lehote 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia ich účinnosti.
4. Nájomca a podnájomca podpísaním tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v súlade so znením zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov na účely uzavretia zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 (troch) vyhotoveniach, z ktorých 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre nájomcu a 1 (jedno) vyhotovenie pre podnájomcu.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetná zmluva je povinne zverejňovaná zmluva v zmysle § 5a odsek 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto zmluvy v lehote do 3 (troch) mesiacov od jej uzavretia, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo zo zákona.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ďalej že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Nitre dňa 10.02.2025

V Seredi dňa 10.02.2025

.....
Ing. Matúš Starovič
riaditeľ a predseda predstavenstva
Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s.

.....
Marcela Pekárová
konateľ
Pivnica Radošina, s.r.o.