

# ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2361/2011

## I. Zmluvné strany

**Nájomca :** TECHNOTUR s.r.o.  
v zastúpení : Ing. Augustín Schmidl, konateľ  
sídlo : ul. Gen. M. R. Štefánika č. 380/45, Stará Turá 916 01  
bank. spojenie : VÚB Trenčín a.s.  
číslo účtu : 2246132053/0200  
IČO : 36 704 482  
DIČ : 20 2229 1678  
IČ DPH : SK 20 2229 1678  
Zápis : Obchodný register Okresného súdu Trenčín,  
Oddiel : Sro, vložka č. 17278/R

**Podnájomca :** Lenka Šťastná ( obchodné meno )  
meno a priezvisko : Lenka Šťastná  
dátum narodenia :  
štátna príslušnosť : SR  
bydlisko : Dibrovova 221/29, 916 01 Stará Turá  
miesto podnikania : .....  
bank. spojenie : .....  
číslo účtu : .....  
IČO : 34271422 .....  
DIČ : .....  
IČ DPH : .....  
korešpondenčná  
adresa : .....

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov, ktoré sú majetkom mesta Stará Turá, v nájme spoločnosti TECHNOTUR s.r.o..

## II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory ( miestnosť č. 38 ) nachádzajúce sa na 1. poschodí „Domu špecialistov“ na ul. Gen. M. R. Štefánika č. 373/69 v Starej Turej.

2. Špecifikácia predmetu podnájmu je nasledovná:

Priestor	Výmera v m <sup>2</sup>	Sadzba v Eur	Ročný podnájom v Eur
kancelária	15,6	18,20	283,92
spoločné priestory	5,0	7,01	35,05
<b>Spolu I :</b>	<b>20,6</b>		<b>318,97</b>
<b>Zaokrúhlenie :</b>			<b>- 0,01</b>
<b>Spolu II :</b>	<b>20,6</b>		<b>318,96</b>

3. Podnájomca prehlasuje, že nebytové priestory mu boli odovzdané pred podpisom tejto zmluvy.

## III. Doba podnájmu

Zmluva sa uzatvára dňom **1. 4. 2011** na dobu určitú do **31. 12. 2011**.

## IV. Účel podnájmu

Nebytové priestory bude podnájomca využívať ako kanceláriu.

#### V. Úhrada za podnájom a úhrada za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov.

Zmluvné strany sa dohodli o úhrade za podnájom a o úhrade za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov ( PPsP ) takto :

	Eur / ročne :	Eur / mesačne :
Úhrada za podnájom	318,96	26,58
Úhrada za PPsP	602,04	50,17
Spolu :	921,00	76,75

Úhrada za podnájom nebytových priestorov je splatná vždy najneskôr 15. dňa príslušného mesiaca v prospech TECHNOTUR- u s.r.o. na účet číslo 2246132053/0200 vo VÚB banke alebo v hotovosti do pokladne nájomcu. Ako variabilný symbol treba uviesť číslo tejto zmluvy. Podrobnosti sú upravené v Splátkovom kalendári, ktorý je súčasťou tejto zmluvy. Úhrada za podnájom nebytových priestorov je oslobodená od DPH podľa § 38 zák.č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

#### VI. Niektoré práva a povinnosti zmluvných strán

Umiestňovať reklamu /-y na predmete zmluvy je podnájomca oprávnený len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Za reklamu sa nepovažuje označenie prevádzky podľa živnostenského zákona, ak je menšie ako 0,07 m<sup>2</sup>. Za porušenie uvedenej povinnosti je nájomca oprávnený žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3,32 Eur za každý m<sup>2</sup> neoprávnené umiestnenej reklamy za každý, čo i len začatý kalendárny mesiac. Ak nemožno výšku zmluvnej pokuty určiť podľa predchádzajúceho ustanovenia, je nájomca oprávnený žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 Eur za každý, čo i len začatý kalendárny mesiac neoprávnené umiestnenej reklamy.

#### VII. Platnosť a účinnosť

1. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami a zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.4.2011.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy založené touto zmluvou, sa budú spravovať zákonom č. 513/1991 Zb. – Obchodným zákonníkom v platnom znení, ďalej ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, a v súlade s § 273 Obchodného zákonníka aj Obchodnými podmienkami pre zmluvy o podnájme nebytových priestorov ( ďalej „OP“ ) vydané nájomcom dňa 1. januára 2007 s ktorými sa podnájomca oboznámil a ktoré sú ako súčasť zmluvy k zmluve priložené. Súčasťou zmluvy je aj Smernica č. 1/2007 z 1. januára 2007 ( ďalej len „Smernica“ ) s ktorou sa podnájomca oboznámil a ktorá je prístupná k nahliadnutiu v sídle nájomcu. Nájomca je povinný na požiadanie vyhotoviť podnájomcovi kópiu Smernice, prípadne jej časti. Objekt Dom špecialistov, v ktorom sa nachádza aj nebytový priestor prenechávaný do podnájmu sa na účely aplikácie ustanovení OP považuje za „vybraný objekt“.
3. Ak z tejto zmluvy alebo z OP nevyplýva nič iné platí, že zmeniť, doplniť alebo zrušiť zmluvu možno len písomnou formou obojstranne odsúhlasenou.
4. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že prejavy v nej sú slobodné a vážne, plne zrozumiteľné a určité, že ich spôsobilosť na daný právny úkon nie je obmedzená, že si zmluvu a ostatné jej súčasti prečítali, s ich obsahom bez výhrad súhlasia, čo svojimi podpismi potvrdzujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží nájomca a 1 obdrží podnájomca.

TECHNOTUR s.r.o.  
Gen.M.R.Štefánka 380/45  
916 01 Stará Turá  
-6-



Nájomca

V Starej Turej, dňa 11.3.2011



Podnájomca

**TECHNOTUR s.r.o.**

sídlo : ul. Gen. M. R. Štefánika č. 380/45, Stará Turá 916 01  
 IČÚtu : 2246132053/0200 ( VLB, a.s. )  
 IČO : 36704482  
 DIČ : 2022291678  
 IČ DPH : SK 2022291678  
 Zápis : Obchodný register Okresného súdu Trenčín,  
 Oddiel : Sro, vložka č. 17278/R

**Obchodné podmienky pre zmluvy o podnájme nebytových priestorov**  
 v znení k 1. januáru 2010

**Čl. 1. ÚVODNÉ USTANOVENIE**

Tieto Obchodné podmienky ( ďalej tiež „OP“ ) upravujú vzťahy medzi nami - TECHNOTUR s.r.o., ul. Gen. M. R. Štefánika 380/45, 916 01 Stará Turá, IČO: 36 704 482, zápis : Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel : Sro, vložka č. 17278/R, ďalej tiež „My“ alebo „Nájomca“ ) a Vami ( ďalej tiež „Vy“ alebo „Podnájomca“ ) ako zmluvnými stranami zmluvy o podnájme nebytových priestorov ( ďalej tiež „Zmluva“ ), ktorej časť obsahu je určená odkazom na tieto OP. Tieto OP sú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy. Tieto OP vydávame na základe ustanovenia § 273 ods. 1 Obchodného zákonníka. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a týchto OP majú prednosť ustanovenia Zmluvy.

**Čl. 2. DEFINÍCIE ZÁKLADNÝCH POJMOV**

Pojmy uvedené v tomto článku majú v týchto OP alebo v Zmluve význam uvedený v tomto článku, pokiaľ nie je v týchto OP alebo v Zmluve uvedené inak.

<b>ObčZ:</b>	znamena zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení ( Občiansky zákonník );
<b>ZákNP:</b>	znamena zákon č. 118/1990 Zb. v platnom znení ( zákon o otvorení a podnájme nebytových priestorov );
<b>ObchZ:</b>	znamena zákon č. 513/1991 Zb. v platnom znení ( Obchodný zákonník );
<b>PPsP:</b>	znamena plnenia, poskytovanie ktorých je s podnájmom spojené;
<b>Korešpondenčná adresa:</b>	znamena Vami posledne nám oznámenú adresu, na ktorú Vám budeme zasílať všetky písomnosti. Ak nám nie je korešpondenčná adresa oznámená, platí za korešpondenčnú adresu adresa Vašho sídla alebo miesta podnikania zverejnené v Živnostenskom, alebo v Obchodnom registri. Ak nám nie je známa ani táto adresa platí za korešpondenčnú adresu na Vami uvedenej adrese.
<b>Smernica:</b>	znamena súbor pravidiel označený číslom 1/2007 upravujúcich spôsob rozdelenia nákladov za PPsP v jednotlivých vybraných objektoch;
<b>NP:</b>	znamena nebytový priestor špecifikovaný v ustanoveniach Zmluvy;
<b>Splátkový kalendár:</b>	znamena dokument podliehajúci upravujúci výšku úhrady za podnájom, zálohové úhrady za PPsP a dlhú PPsP;
<b>OP:</b>	znamena tieto Obchodné podmienky;
<b>Zúčtovacie obdobie:</b>	je ním kalendárny rok;
<b>Zmluva:</b>	znamena zmluvu o podnájme nebytových priestorov obsahujúcu aj z časti určenú týmito OP;
<b>Vybrané objekty:</b>	pojem zahŕňa tieto objekty v meste Stará Turá : <u>Dom slujeb</u> na ul. SNP 260/41, <u>Dom špecializov</u> na ul. Gen. M. R. Štefánika 373/69, <u>Dom kultúry</u> - <u>stojana</u> na ul. Gen. M. R. Štefánika 378, <u>byvalý požiar</u> <u>zbrojnica</u> na ul. Mlyna, <u>garáže</u> na ul. Gen. M. R. Štefánika 363/49 a 362/38, <u>budova</u> na ul. Gen. M. R. Štefánika 362 a <u>budova</u> na ul. Gen. M. R. Štefánika 363/9, <u>budova</u> na ul. Gen. M. R. Štefánika 380/45, <u>Parklinka</u> na ul. Mlyna 146.
<b>Ostatné objekty:</b>	znamena iné ako Vybrané, do podnájmu ponúkané objekty;

**Čl. 3. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE**

3.1 Podnájomca - fyzická osoba je identifikovaná menom a priezviskom, obchodným menom, dátumom narodenia, adresou bydliska, adresou miesta podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, číslom účtu a korešpondenčnou adresou.

3.2 Podnájomca - právnická osoba je identifikovaná názvom alebo obchodným menom, adresou sídla, menom, priezviskom príj. dátumom narodenia a adresou osoby ( osôb ), ktorá je štatutárnym orgánom alebo ktoré sú členmi štatutárného orgánu, IČO, DIČ, IČ DPH, číslom účtu, korešpondenčnou adresou a údajom o zápise v Obchodnom registri.

3.3 Ak dôjde k zmene niektorého z identifikačných údajov ste povinný nám túto zmenu bezodkladne oznámiť a hodnoterne preukázať. Pokiaľ nám zmena identifikačných údajov nie je takto preukázaná, sme oprávnení spoľahnúť sa na platnosť posledných Vami oznámených údajov. Zmenu údajov, ktoré sa zapisujú do Obchodného registra alebo do Živnostenského registra, ste povinný doložiť tiež fotokópiou výpisu z tohto registra.

**Čl. 4. ÚHRADA ZA PODNÁJOM NP A ÚHRADA ZA PLNENIA, POSKYTOVANIE KTORÝCH JE S PODNÁJOM SPOJENÉ****4.1 ÚHRADA ZA PODNÁJOM NP VO VYBRANÝCH OBJEKTOCH**

4.1.1 Úhrada za podnájom NP vo vybraných objektoch sa platí formou mesačných splátok.

4.1.2 Zmluvne dojednané alebo upravené ( viď ďalej ) mesačné splátky ste povinný uhrádzať vždy do 15. dňa príslušného mesiaca buď poukázaním peňažných prostriedkov na náš účet ( v tomto prípade treba ako variabilný symbol uviesť číslo Zmluvy ), alebo v hotovosti do našej pokladne. Za deň dodania sa považuje posledný deň obdobia, na ktoré sa platba za službu alebo tovar vzťahuje.

4.1.3 V Zmluve dohodnutú výšku úhrady za podnájom sme oprávnení jednostranne upravovať najviac o percento miery inflácie v uplynulom roku zistené pomocou indexu spotrebiteľských cien ( podľa oficiálneho údajá ŠÚ SR ).

4.1.4 Zmena výšky úhrady za podnájom Vám musí byť písomne oznámená ( zaslaním nového splátkového kalendára ). Zmena výšky úhrady za podnájom je účinná spätne tzn. platí od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom Vám bola písomne oznámená.

4.1.5 Rozdiel medzi pôvodnou a novou splátkou úhrady za podnájom ste povinný vyrovnáť do posledného pracovného dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom Vám bola zmena oznámená.

**4.2 ÚHRADA ZA PODNÁJOM NP V OSTATNÝCH OBJEKTOCH**

4.2.1 Úhrada za podnájom NP v ostatných objektoch sa platí formou mesačných splátok. Výška mesačnej splátky sa rovná jednej dvanásťstine ročnej úhrady za podnájom uvedenej v Zmluve.

4.2.2 Zmluvne dojednané alebo upravené ( viď ďalej ) mesačné splátky ste povinný uhrádzať vždy do 15. dňa príslušného mesiaca buď poukázaním peňažných prostriedkov na náš účet ( v tomto prípade treba ako variabilný symbol uviesť číslo Zmluvy ), alebo v hotovosti do našej pokladne. Za deň dodania sa považuje posledný deň obdobia, na ktoré sa platba za službu alebo tovar vzťahuje.

4.2.3 V Zmluve dohodnutú výšku úhrady za podnájom sme oprávnení jednostranne upravovať najviac o percento miery inflácie v uplynulom roku zistené pomocou indexu spotrebiteľských cien ( podľa oficiálneho údajá ŠÚ SR ).

4.2.4 Zmena výšky úhrady za podnájom Vám musí byť písomne oznámená. Zmena výšky úhrady za podnájom je účinná spätne tzn. platí od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom Vám bola písomne oznámená.

4.2.5 Rozdiel medzi pôvodnou a novou splátkou úhrady za podnájom ste povinný vyrovnáť do posledného pracovného dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom Vám bola zmena oznámená.

**4.3 USTANOVENIA O ÚHRADÁCH ZA PPsP PLATNÉ PRE PODNÁJOMCOV VO VYBRANÝCH OBJEKTOCH**

4.3.1 Dlhú PPsP a výšku úhrady za ne ( platia sa ako zálohové platby ) upravuje Splátkový kalendár.

4.3.2 V zmluve dohodnutú výšku zálohových platieb sme oprávnení upraviť ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, zmeny trhových cien, alebo zo zmeny druhu prípadne rozsahu poskytovaných služieb.

4.3.3 Zmena výšky zálohových platieb Vám musí byť, spolu s dátumom, od ktorého je účinná, písomne oznámená ( zaslaním nového Splátk. kalendára ).

4.3.4 Rozdiel medzi zálohovými plátbami a skutočnými nákladmi za PPsP ( zistenými v súlade so Smernicou ) za zúčtovacie obdobie si vzájomne vyrovnáme na základe vyúčtovania, ktoré sa uskutoční do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka.

4.3.5 Na rozdiel zistený vyúčtovaním bude vystavená faktúra splatná do 14 dní odo dňa vystavenia.

4.3.6 Prípadnú reklamáciu vyúčtovania môžete uplatniť do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry. Reklamácia musí byť písomná a odôvodnená.

4.3.7 Poplatok za odvoz komunálneho odpadu ste povinný uhrádzať na základe výmeru vystaveného MsÚ Stará Turá.

**4.4 USTANOVENIA PLATNÉ PRE PODNÁJOMCOV V OSTATNÝCH OBJEKTOCH**

4.4.1 V Ostatných objektoch Vám zabezpečujeme PPsP uvedené v Zmluve.

4.4.2 Tieto PPsP sa ste povinný uhrádzať priamo nám, na základe vystavených faktúr.

4.4.3 Lehota splatnosti vyššie uvedených faktúr je 14 dní odo dňa vystavenia.

4.4.4 Prípadnú reklamáciu nesprávnosti môžete uplatniť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry. Reklamácia musí byť písomná a odôvodnená.

4.4.5 Poplatok za odvoz komunálneho odpadu ste povinný uhrádzať na základe výmeru vystaveného MsÚ Stará Turá.

**4.5 SPOLOČNÉ USTANOVENIA**

4.5.1.1 Vyššie uvedené povinnosti sa zaväzujete plniť riadne a včas.

4.5.1.2 Vaša povinnosť podľa predchádzajúcich ustanovení sa považuje za splnenú pripsaním dlžnej sumy na náš účet v peňažnom ústave alebo vyplatením dlžnej sumy v hotovosti do našej pokladne.

4.5.1.3 Ak si niektorú z vyššie uvedených povinností nespínate riadne a včas sme oprávnení žiadať, aby nám okrem dlžnej sumy boli zaplatené aj úroky z omeškania v súlade s § 369 ods 1 ObchZ.

4.5.2.1 Máme právo uspokojiť naše pohľadávky započítaním proti pohľadávkam, ktoré máte voči nám, a to v smi určenom poradí. O vykonaní započítania budete oboznámený.

4.5.2.2 Máme právo započítať aj také vzájomné pohľadávky, z ktorých niektorá ešte nie je splatná, alebo je promilčaná, ako aj pohľadávky, ktoré nemožno uplatniť na súde alebo pohľadávky podmienené.

4.5.2.3 Vaše pohľadávky voči nám nemožno bez nášho predchádzajúceho súhlasu započítať, postúpiť na tretiu osobu alebo inak s nimi nakladať.

4.5.2.4 Sme oprávnení kedykoľvek postúpiť akékoľvek pohľadávky voči Vám alebo previesť naše práva a povinnosti voči Vám na tretiu osobu.

4.5.2.5 Ak neurčíme inak, je potrebné, aby ste plnili najprv naše náklady spojené s uplatnením pohľadávky, príslušenstvo pohľadávky a následne istinu. V prípade našich viacerých pohľadávok, ak neurčíme inak, plnite najskôr našu pohľadávku, ktorej splnenie nie je zabezpečené alebo je zabezpečené v najmenšom rozsahu, inak plnite pohľadávku najskôr splatnú.

4.5.3.1 Sme oprávnení požadovať zabezpečenie našich nárokov na riadne a včasné splnenie Vašich záväzkov, ktoré máte voči nám na základe tejto Zmluvy. Zabezpečením sa na účely týchto OP rozumie ručenie, dohoda o zrážkach zo mzdy a iných príjmov, zabezpečovací prevod práva, zabezpečenie postúpením pohľadávky, alebo akékoľvek iné dojednania, ktoré má obdobný účel alebo účinok.

4.5.3.2 Ste nám povinný na základe výzvy bezodkladne poskytnúť zabezpečenie vo forme a hodnote nami stanovenej. Máme voči Vám kedykoľvek nárok na primerané doplnenie zabezpečenia, ak podľa nášho uváženia alebo zisťovania poklesla hodnota pôvodne poskytnutého zabezpečenia, alebo došlo k poškodeniu alebo zániku predmetu zabezpečenia.

4.5.3.3 Zabezpečenie môže byť poskytnuté Vami ako dŕžníkom alebo tretou osobou. Osoba, ktorá poskytla zabezpečenie, je povinná naďalej sa starať o predmet zabezpečenia, zachovávať jeho hodnotu a zároveň je povinná nás bezodkladne informovať o zmene hodnoty zabezpečenia.

4.5.3.4 O výkone zabezpečenia Vás budeme informovať v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov.

4.5.3.5 Akékoľvek náklady a výdavky spojené so zabezpečením je potrebné, aby ste znášali Vy alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie. Ak sme uhradili takéto náklady alebo výdavky namiesto Vás alebo osoby, ktorá poskytla zabezpečenie, stanú sa tieto náklady a výdavky príslušnosťou takto zabezpečenej pohľadávky.

4.5.3.6 Zabezpečenie trvá v pôvodnom rozsahu čo do jeho druhu a výšky, až do úplného splnenia pohľadávok.

4.5.3.7 Ustanovenia tohto článku sa považujú za zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom je Váš záväzok, ktorý je s ňou spojený na okolnosti podpísania Zmluvy dostatočne určitý a konkrétny v každom ohľade, na základe našej výzvy uzavrieť s nami bez zbytočného odkladu zmluvu, ktorej predmetom bude zabezpečenie pohľadávok vo forme a obsahu nám stanovennej v súlade s vyššie uvedenými náležitosťami, ktoré My aj Vy považujeme za podstatné.

## Čl. 5. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

5.1 Zaväzujete sa, že nebytové priestory budete využívať len na zmluvne dohodnutý účel.

5.2 Zaväzujete sa, že nebytový priestor alebo jeho časť nebudete dať podnájom tretej osobe bez nášho predchádzajúceho písomného súhlasu.

5.3 Stavebné úpravy nebytových priestorov ste oprávnený vykonávať len po našom predchádzajúcom písomnom súhlase. V tomto súhlase sme oprávnení Vám uložiť podmienky, ktoré musíte pri úpravách a v tejto súvislosti dodržať (napr. aj podmienku aby boli NP po skončení zmluvného vzťahu uvedené do pôvodného stavu, a pod.).

5.4 Zaväzujete sa vykonávať bežnú údržbu (napríklad maľovanie, pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien a pod.) NP ako aj drobné opravy a znášať náklady s tým spojené. Zaväzujete sa vykonávať tiež iné opravy do výšky 165,97 € za jednu opravu a znášať náklady s tým spojené. Opravu vyššej hodnoty ste povinný vykonať a uhradiť, ak potreba tejto opravy vznikla z dôvodu prevádzky. Drobnými opravami sa rozumie opravy uvedené v prílohe Nariadenia vlády SR č. 67/1995 Z. z. o kŕmnej výžive uvedených pod písm. F ako aj iné opravy podobného charakteru.

5.5 Zaväzujete sa podľa príslušných ustanovení záväzných STN o Požiadavkách požiarnej bezpečnosti vybaviť NP zvereny Vám do užívania hasiacimi prístrojmi. Ste povinný označiť miesta možného vzniku požiaru tabuľkami - miesto so zvýšeným požiarnym nebezpečenstvom. Ďalej ste povinný určiť menovite osobu zodpovednú za požiarnu ochranu prenajatých NP. Zodpovedáte za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v NP Vaším zaviniením alebo zaviniením Vašich pracovníkov, či osôb, ktorým umožníte vstup do prevádzky. Ste povinný dodržať ustanovenia zákona o ochrane pred požiarom a ste povinný v NP zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa §§ 4 - 8 zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.

5.6 Zaväzujete sa dodržiavať ustanovenia zákona o poplatkoch za znečistenie ovzdušia, ustanovenia platných právnych predpisov, ktoré upravujú bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu majetku a životného prostredia, vykonávať prevádzkové a iné potrebné revízie zariadení nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch, vrátane revízie rozvodov a inštalácií, ktoré sú ich súčasťou, odstraňovať zistené nedostatky, používať len zariadenia, ktoré zodpovedajú bezpečnostným predpisom a požiadavkám platných technických noriem. Pri porušení tohto záväzku ste povinný znášať vzniknuté škody. Ďalej sa zaväzujete dodržiavať hygienické predpisy a VZN mesta Stará Turá. Sme oprávnení kontrolovať plnenie uvedených povinností a požadovať informácie a doklady s tým súvisiace.

5.7 Súhlasíte s tým, že ak budeme nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo prerušiť dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektivných okolností, nemáte nárok na náhradu škody (strát) a My nemáme povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.

5.8 Bez zbytočného odkladu ste povinný oznámiť nám potreby opráv, ktoré máme vykonať a umožniť nám vykonanie týchto a iných opráv. V opačnom prípade zodpovedáte za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.

5.9 Prehlasujete, že pred podpisom Zmluvy ste sa osobne oboznámil s technickým stavom NP a v tomto stave sa ich zaväzujete prevziať. My sa zaväzujeme Vám NP v tomto stave odovzdať a ak z ustanovení zmluvy alebo týchto OP nevyplývajú iné, na svoje náklady ich v tomto stave udržiavať. O odovzdaní a prevzatí NP sa vyhotoví písomný protokol.

5.10 Po skončení užívania sa zaväzujete odovzdať NP v stave, v akom ste ich prevzali, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu. O odovzdaní a prevzatí NP sa vyhotoví písomný protokol.

5.11 Zodpovedáte za zničenie, odcudzenie a akékoľvek znehodnotenie vecí nachádzajúcich sa v prenajatých NP. Zodpovedáte tiež za škodu, ktorá vznikla v prenajatých NP ak ste túto škodu zavinili, i za škodu, ktorá vznikla pôsobením vecí v týchto NP sa nachádzajúcich.

5.12 Zaväzujete sa na požiadanie umožniť nám alebo povereným osobám kontrolu majetku mesta (nebytového priestoru, inventáru, a pod.), poskytnúť požadovanú súčinnosť a potrebné informácie.

5.13 Beriete na vedomie, že predmet zmluvy je poistený iba proti živelným pohromám.

5.14 V objektoch Dom špecialistov a DK Javorina sa na vykurovanie NP smie využívať výlučne najinštalované ústredné vykurovanie /radiátory/. V prevádzkach, ktorých celková spotreba elektrickej energie nie je meraná samostatným podružným meradlom, ste oprávnený používať len tie spotrebiče, ktorých počet, spotrebu, dobu prevádzky a pod. ste nám vopred písomne oznámili. Zmluvná pokuta za porušenie niektorej z vyššie uvedených povinností predstavuje 165,97 €. Popri tejto zmluvnej pokute ste povinný zaplatiť aj spotrebovanú elektrickú energiu. Spotreba za v tomto prípade stanoví technickým prepočtom.

5.15 V prípade potreby ste povinný požadovať príslušný orgán verejnej správy o povolenie zmeny využitia stavby podľa ust. § 85 stavebného zákona (zákon č. 50/1976 Zb.).

5.16 Na základe Vašej objednávky zabezpečíme likvidáciu nebezpečného odpadu (napr. žiarivky) v zmysle vyhlášky č. 19/1996 Z. z. označeného katalógovým číslom 35326.

5.17 Ak sa spolu s NP prenáchaťa Zmluvou do užívania aj časť pozemku platí, že ste povinný sa o tento pozemok a o prístupovú cestu resp. chodník na ňom umiestnený starať v súlade v súlade s VZN mesta Stará Turá a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, zabezpečovať odhŕňanie snehu, a pod.

5.18.1 Zodpovedáme len za škody, ktoré sme zavinili. Pre naše vzájomné právne vzťahy je princíp našej objektívnej zodpovednosti vylúčený. V prípade vzniku našej povinnosti nahradiť Vám spôsobenú škodu, nie sme povinní uhradiť útlý zisk. Tiež nezodpovedáme za škody spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť podľa Obchodného zákonníka, a to najmä havárie, živelné pohromy, výpadky elektrickej energie, krízové situácie, epidémie, brannej pohotovosti štátu a iných okolností mimo našu kontrolu.

5.18.2 Nezodpovedáme za škodu a iné dôsledky spôsobené najmä uvedením nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych identifikačných údajov z Vašej strany, akceptovaním úkonov tých osôb, ktoré považujeme na základe predložených dokladov a listín za oprávnené konať.

5.18.3 Zaväzujete sa nám, že všetky škody, ktoré nám vzniknú Vaším konaním alebo nekonaním, uhradíte v plnej výške.

## Čl. 6. SKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

6.1 Vzťah založený Zmluvou sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

6.2 Vzťah založený Zmluvou je možné skončiť písomnou dohodou.

6.3.1 Vzťah založený Zmluvou môžete skončiť písomnou výpoveďou bez udania dôvodu.

6.3.2 Vzťah založený Zmluvou môžeme skončiť písomnou výpoveďou bez udania dôvodu.

6.3.3 Ak nie je v týchto OP alebo v Zmluve uvedené inak platí, že výpoveďná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.4 Vzťah založený Zmluvou sa končí tiež na základe právnych skutočností, s ktorými všeobecné ustanovenia právnych predpisov o zániku záväzkov skončenie podnájomného vzťahu spájajú.

6.5 V prípade, že prenajaté NP riadne a včas neodovzdáte sme oprávnený žiadať zapltenie zmluvnej pokuty vo výške mesačnej splátky úhrady za podnájom za každý, čo i len započatý týždeň omeškania, ako aj náhradu vzniknutej škody a útlého zisku.

6.6 Súhlasíte s tým, aby sme v prípade, že prenajaté NP neodovzdáte ani do 30 dní od skončenia výpovednej lehoty, použili na uspokojenie svojich práv svojpomocou podľa § 6 ObčZ a prenajaté NP Vám primeraným spôsobom odňali. Zároveň sa zaväzujete uhradiť náklady, ktoré nám v tejto súvislosti vzniknú.

## Čl. 7. DORUČOVANIE PÍSMONNOSTÍ

7.1.1 Naše písomnosti doručujeme osobne alebo poštou.

7.1.2 Naše písomnosti doručované osobne sa považujú za doručené ich odovzdaním do Vašich rúk, čo nám písomne potvrdíte.

7.1.3 Naše písomnosti doručované poštou zasielame na Vašu Korespondenčnú adresu.

7.2 Naše písomnosti, ktoré Vám zasielame poštou sa považujú za doručené v SR tretí pracovný deň po ich odoslaní a v cudzine siedmy pracovný deň po ich odoslaní. Na skutočnosť, že zásielka bola následne vrátená ako nedoručiteľná, na odmietnutie prevzatia zásielky alebo na inú obdobnú skutočnosť sa nepohládza.

7.3 Vaše písomnosti sa považujú za doručené dňom ich doručenia do sídla našej firmy.

## Čl. 8. PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Ak nie je dohodnuté inak riadia sa vzťahy medzi Vami a nami právom SR.

8.2 Vyúčtovanie zálohových platieb za r. 2006 sa uskutoční podľa ustanovení Smernice Ustanovenie predchádzajúcej vety sa Vás týka len vtedy, ak ste v uvedenom období užívali nebytové priestory v niektorom z vybraných objektov ako nájomca na základe zmluvy uzatvorenej s mestskou príspevkovou organizáciou TECHNATUR.

8.3 Tieto podmienky sa stávajú záväznými podpísaním Zmluvy, platia počas trvania zmluvného vzťahu ako aj po jeho skončení a to až do splnenia vzájomných pohľadávok a záväzkov.

8.4 Ak je na Vašej strane ako zmluvnej strane viacero osôb, sú Vaše záväzky ako viacerých osôb voči nám spoločné a nerozdielne.

8.5 Znenie týchto OP a Smernice sme oprávnený jednostranne meniť a dopĺňať. Ste oprávnený vyjadriť svoj nesúhlas so zmenou, a to písomným oznámením, ktoré nám musí byť doručené najneskôr v deň, ktorý predchádza dňu nami stanovenej účinnosti týchto OP resp. Smernice. Ak uplatníte toto právo, sme oprávnení zmluvu jednostranne ukončiť s účinnosťou k poslednému dňu najbližšie nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Ak nám neoznámíte svoj nesúhlas so zmenou tak ako je vyššie uvedené, zmenené OP resp. Smernica sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy ku dňu nami stanovenej účinnosti zmeny OP.

Tieto Obchodné podmienky pre zmluvu o podnájme nebytových priestorov nadobudajú účinnosť 1. januára 2007. Zmena vykonaná dodatkom č. 1 nadobudla účinnosť 1. januára 2010 a vzťahuje sa tiež na zmluvu uzatvorenú pred týmto dňom. - TECHNATUR s.r.o.