

# ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2299/2021

## I. Zmluvné strany

**Nájomca:** **TECHNOTUR s.r.o.**  
sídlo: Gen. M. R. Štefánika 40/63A, Stará Turá 916 01  
bank. spojenie: VÚB, a.s.  
číslo účtu: 2246132053/0200  
IBAN/SWIFT: SK4802000000002246132053/SUBASKBX  
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  
v menej ktorej koná: Ing. Zuzana Petrášová, konateľka  
(ďalej aj „nájomca“)

**Podnájomca:** **IP Javorina ZÁHRADKY s.r.o.**  
sídlo: Na Revíne 20, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01  
bank. spojenie: VÚB, a.s.  
číslo účtu: 4425776451/0200  
IBAN/SWIFT: SK7602000000004425776451/SUBASKBX  
IČO: 53 352 696  
DIČ: 21 2150 0161  
IČ DPH: SK 21 2150 0161  
zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sro, vložka č. 149579/B  
v mene ktorej koná: Ing. Boris Zlacký, konateľ  
(ďalej aj „podnájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov, ktoré sú majetkom Mesta Stará Turá a v nájme spoločnosti TECHNOTUR s.r.o. na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.2007 v znení jej dodatkov.

## II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory (m. č.: 330, 331) nachádzajúce sa na 2. poschodí objektu Domu služieb, na ul. SNP v Starej Turej. Budova má pridelené súpisné č. 260, orientačné č. 41 a je postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 542/5 vedenom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 pre okres: Nové Mesto nad Váhom, pre obec: Stará Turá, katastrálne územie: Stará Turá, katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom. Čísla miestností nebytových priestorov prenechávaných do podnájmu (ďalej aj „**nebytové priestory**“) sú špecifikované v bode 2 tohto článku. Predmetom podnájmu je aj podiel na spoločných priestoroch „Domu služieb“ zodpovedajúci celkovej výmere miestností prenechávaných do podnájmu k výmere spoločných priestorov.

2. Špecifikácia predmetu podnájmu je nasledovná:

Priestor	Miestnosť č.:	Výmera v m <sup>2</sup>	Sadzba v EUR	Ročný podnájom v EUR
kancelária	330, 331	25,30	28,41	718,77

kuchyňa	328	2,35	14,21	33,39
podiel na spol. priestoroch, WC		6,00	8,51	51,06
<b>Spolu I:</b>		<b>33,65</b>		<b>803,22</b>
Zaokrúhlenie:				+ 0,06
<b>Spolu II:</b>		<b>33,65</b>		<b>803,28</b>

3. K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov príde v deň účinnosti tejto zmluvy o čom bude spísaný protokol.

### III. Doba podnájmu

Doba podnájmu je dohodnutá na dobu neurčitú od **01. 01. 2022**.

### IV. Účel podnájmu

Nebytové priestory je podnájomca oprávnený využívať výlučne ako kancelárske priestory.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli o úhrade za podnájom a o úhrade za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov (ďalej iba „PPsP“) takto:

	<b>Eur/ročne:</b>	<b>Eur/mesačne:</b>
<b>Úhrada za podnájom</b>	803,28	66,94
<b>Úhrada za PPsP</b>	924,00	77,00
<b>Spolu :</b>	<b>1 727,28</b>	<b>143,94</b>

Úhrada za podnájom nebytových priestorov je spolu s úhradou za PPsP splatná vždy najneskôr 15. dňa príslušného mesiaca v prospech nájomcu na jeho účet číslo SK480200000002246132053 vo VÚB banke; ako variabilný symbol je potrebné uviesť číslo tejto zmluvy. Podrobnosti sú upravené v **Splátkovom kalendári**, ktorý je súčasťou tejto zmluvy. Úhrada za podnájom nebytových priestorov je podľa ust. § 38 zák. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodená od DPH.

### VI. Ostatné ustanovenia

1. Po skončení podnájmu odovzdá podnájomca nájomcovi vypratý predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že veci, ktoré podnájomca v predmete podnájmu zabudoval, zhotovil alebo vniesol a ktoré podnájomca ponechá v predmete podnájmu po skončení podnájmu, sa stanú uhradením čiastky vo výške **16,60 EUR s DPH** na účet podnájomcu, majetkom nájomcu. Podnájomca nemá nárok na akúkoľvek inú kompenzáciu.

2. Nájomca aj podnájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### VII. Platnosť a účinnosť

1. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami a zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastáva dňom **01. 01. 2022**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú spravovať ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 513/1991 Zb. - Obchodným zákonníkom v platnom znení a v súlade s ust. § 273 Obchodného zákonníka aj Obchodnými podmienkami pre zmluvy o podnájme nebytových priestorov Verz. 2.3 vydanými nájomcom dňa **1. augusta 2019** (ďalej „OP“), 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 v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej len „Smernica“; bližšie pozri OP) 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. Ustanovenia zmluvy majú vždy prednosť pred ustanoveniami OP a Smernice a všetky uvedené dokumenty majú prednosť pred ustanoveniami vyššie uvedených zákonov, ak to povaha zákonných ustanovení nevylučuje. Objekt „Dom služieb“, 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 niečo 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.

V Starej Turej, dňa **31.12.2021**

-----  
**Nájomca**

-----  
**Podnájomca**