

# Zmluva o podnájme č.2/2012/bilboard

## Zmluvné strany

Nájomca: Mestský podnik služieb spol. s r.o.  
Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava  
Oddiel: Sro, vložka č. 143/T  
Zastúpený: Ing. Ján Bachura, konateľ  
IČO: 31424287  
DIČ: 2020376303  
IČ DPH: SK 2020376303  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.,  
Číslo účtu: 9203289001/5600

(ďalej len „Nájomca“)

Podnájomca: Bytservis – UM, spol. s r.o.  
Robotnícka 56, 905 01 Senica  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava  
Oddiel: Sro, vložka č.272/T  
Zastúpený: Ing. Ľubomír Urban, konateľ  
IČO: 34101918  
DIČ: 2020377117  
IČ DPH: SK2020377117  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: 037264413/0900

(ďalej len „Podnájomca“)

uzatvárajú podľa § 6 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení platnom ku dňu podpisu, túto podnájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluvu“):

## Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Nájomca nehnuteľností v Senici, Hurbanova ulica, k.ú. Senica, vedených na Správe katastra v Senici na LV č. 3353 ako stavba – prevádzková budova so súp. číslom 542, postavená na pozemku registra „ C „ KN, parcela č.3275/3 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 4736 m<sup>2</sup>, užíva tieto nehnuteľnosti na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností, uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zo dňa 15.07.2011.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je podnájom nehnuteľností podľa bodu 1.1 o celkovej výmere 10 m<sup>2</sup> – časť stavby – časť fasády budovy. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený ponechať predmet zmluvy Podnájomcovi do podnájmu.  
(ďalej len „Predmet zmluvy“).
- 1.3 Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s pravidlami používania Predmetu zmluvy.

## Článok II. Účel podnájmu

- 2.1 Podnájomca môže Predmet zmluvy užívať na umiestnenie reklamného billboardu propagujúceho predmet činnosti alebo produkty Podnájomcu a v súlade s dobrými mravmi tak, aby neutrpeľo ujmu obchodné meno Nájomcu.
- 2.2 Podnájomca je oprávnený zmeniť účel využitia Predmetu zmluvy iba po predchádzajúcom súhlase Nájomcu udeleného vo forme obojstranne podpísaného dodatku k Zmluve.

- 2.3 Podnájomca je oprávnený umiestniť na prenajatej nehnuteľnosti jeden kus reklamného bilbordov o rozmere 400 cm x 250 cm.

### **Článok III. Práva a povinnosti Nájomcu**

- 3.1 Nájomca odovzdá Podnájomcovi najneskôr do 30.11.2012 Predmet zmluvy v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania Zmluvy. Prevzatie Predmetu zmluvy spolu s uvedením jeho stavu. Predmetné skutočnosti budú zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania nehnuteľností.

### **Článok IV. Práva a povinnosti Podnájomcu**

- 4.1 Podnájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie platných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri činnostiach spojených s jeho aktivitami na Predmete podnájmu.
- 4.2 Podnájomca sa zaväzuje udržiavať majetok, ktorý je Predmetom tejto Zmluvy v stave v akom ho prevzal, spôsobilom na určené účely, deklarované v zmysle LV č.3353, s prihliadnutím na primerané opotrebenie, a to v plnom rozsahu na vlastné náklady, vrátane nákladov na bežné opravy a údržbu predmetných nehnuteľností.
- 4.3 Podnájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov.
- 4.4 Poistenie vlastného majetku používaného na prenajatých nehnuteľnostiach si Podnájomca zabezpečuje na svoje náklady podľa vlastného uváženia, pričom Nájomca nezodpovedá za škody na majetku Podnájomcu.
- 4.5 Podnájomca je povinný vrátiť Predmet zmluvy Nájomcovi v posledný deň podnájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Nájomcom v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s Nájomcom nehodne inak.
- 4.6 Stavebné úpravy na Predmete zmluvy, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Podnájomca vykonávať, len na základe písomného súhlasu Nájomcu.
- 4.7 Podnájomca sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia Predmetu zmluvy, resp. ustanovení Zmluvy. Termín splnenia tejto povinnosti je ohraničený tridsiatimi dňami odo dňa vzniku predmetnej povinnosti, ktorú je Podnájomca povinný oznámiť Nájomcovi.
- Nesplnenie tohoto záväzku sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
- 4.8 Podnájomca nie je oprávnený Predmet zmluvy alebo jeho časť dať do ďalšieho podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. K písomnej žiadosti sa Nájomca vyjadří do 10 dní od jej obdržania, pričom tento stav sa nepovažuje za súhlas Nájomcu. Porušenie tohoto ustanovenia je podstatným porušením Zmluvy.
- 4.9 Podnájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať na prenajatých priestoroch poriadok, a to na takom stupni, ako si to vyžaduje charakter predmetnej nehnuteľnosti.

**Článok V.**  
**Cena podnájmu, podmienky fakturácie, platobné podmienky**

5.1 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi za užívanie Predmetu zmluvy dohodnutú cenu podnájmu.

5.1.1 Cena podnájmu je dohodnutá v sume 182,50 € (slovom jednoosemdesiatdva eur päťdesiat centov) za jeden kalendárny rok.

Cenu podnájmu je splatná jednorázovo, Nájomca je oprávnený k jej fakturácii v prvý deň príslušného kalendárneho roka, s lehotou splatnosti do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.

5.1.2 Ak je Podnájomca v omeškaní s úhradou platieb vyplývajúcich zo Zmluvy, Nájomca si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do zaplatenia celej sumy.

5.2 Ceny v tomto článku sú uvedené bez dane z pridanej hodnoty, táto bude počas trvania zmluvného vzťahu faktúrovaná v zmysle platnej legislatívy.

**Článok VI.**  
**Doba trvania podnájmu**

6.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu druhou zmluvnou stranou, po jej zverejnení na webovom sídle Nájomcu. Povinnosť platby ceny podnájmu nastáva dňom 01.01.2013.

6.2 Doba trvania podnájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú, do 31.12.2016.

6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Podnájomca bude užívať Predmet zmluvy aj po uplynutí doby podnájmu, toto užívanie nebude považované za obnovenie podnájmu v zmysle § 676 ods. 2, Občianskeho zákonníka, ale pôjde o bezdôvodné užívanie cudzej veci.

6.4 Každá zo zmluvných strán má právo pred uplynutím dohodnutej doby trvania podnájmu od Zmluvy odstúpiť v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcich z tejto Zmluvy druhou zmluvnou stranou. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť aj okamžitým odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy.

6.5 Za podstatné porušenie Zmluvy sa považuje, ak Podnájomca :

- zmení účel podnájmu bez toho, aby bol uzavretý dodatok k Zmluve podľa bodu 2.2,
- poruší svoje záväzky podľa bodu 4.1 Zmluvy,
- poruší svoje záväzky podľa bodu 4.7 Zmluvy,
- poruší svoje záväzky podľa bodu 4.8 Zmluvy,
- je v omeškaní s úhradou nájomného alebo platieb za služby o viac ako 30 kalendárnych dní

6.6 Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak:

- bol na Podnájomcu vyhlásený konkurz alebo
- bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nemajetnosť Podnájomcu alebo
- bol Podnájomcom podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie alebo
- bola povolená reštrukturalizácia Podnájomcu, podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácií v platnom znení
- bude rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor

Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak strana, ktorá porušila svoju povinnosť nespĺní túto v lehote 15 kalendárnych dní od doručenia písomného oznámenia, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od Zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej strane zmluvný vzťah zaniká.

6.7 Podnájomca môže odstúpiť od Zmluvy pred uplynutím doby podnájmu písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou, ak

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nehnuteľnosť prenajal
- sa prenajatý priestor stane bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

- Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo znenia § 5, ods. 1, zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a dodatkov, o nájme a podnájme nebytových priestorov
  - bez udania dôvodu
- 6.8 Výpovedná lehota podľa bodu 6.7 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6.9 Ak podnájom skončí, Podnájomca súhlasí s tým, že v prípade neodovzdanie Predmetu zmluvy najneskôr v deň skončenia podnájmu, budú priestory zbavené billboardu bez účasti notára, bez nároku Podnájomcu na náhradu škody. Náklady na vypratanie budú vyúčtované na ťarchu Podnájomcu. Hnuteľný majetok bude odvezený a uskladnený na náklady Podnájomcu. Podnájomca je takisto povinný odstrániť svoj informačný systém a reklamné označenia najneskôr do posledného dňa skončenia podnájmu. Ak tak neurobí ani po písomnom upozornení, Nájomca je oprávnený odstrániť ho na náklad Podnájomcu, pričom nezodpovedá za jeho poškodenie, zničenie alebo stratu.

#### **Článok VII. Sankcie**

- 7.1 Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou platieb vyplývajúcich zo Zmluvy, Prenajímateľ si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do zaplatenia celej sumy.
- 7.2 Ak je Nájomca v omeškaní so splnením povinnosti podľa bodu 4.4, môže si Prenajímateľ aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške päťnásobku denného nájomného za každý deň omeškania.
- 7.3 V prípade porušenia povinnosti Nájomcu podľa čl. IV., bodov 4.1 až 4.3, 4.5 až 4.9 Zmluvy si Prenajímateľ môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 €, slovom jednosta Eur za každý zistený prípad.
- 7.4 Uplatnením práva na sankciu zo strany Prenajímateľa, nie je dotknuté jeho právo požadovať od Nájomcu náhradu škody.

#### **Článok VIII. Mlčanlivosť**

- 8.1 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa druhej zmluvnej strany, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením Zmluvy, ako i o ďalších skutočnostiach, tvoriacich predmet obchodného tajomstva, a že nadobudnuté informácie nezneužije a neumožní prístup k týmto informáciám tretím osobám.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

#### **Článok IX. Doručovanie**

- 9.1 Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace so Zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou, alebo iným spôsobom na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.2 Odstúpenie od Zmluvy a výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.

**Článok X.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 10.2 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 10.3 V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho zo Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou.
- 10.4 V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 10.5 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.
- 10.6 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden pre Nájomcu a jeden pre Podnájomcu.
- 10.7 Prílohy Zmluvy, ktoré tvoria jej súčasť:
- č. 1 – Fotokópia výpisu z obchodného registra Podnájomcu
  - č. 2 – Fotokópia výpisu z obchodného registra Nájomcu

V Senici dňa 15.11.2012

Nájomca:

Podnájomca:

