

**ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

**Podnájomca:**

**TOPTOM, s.r.o.**

Sídlo: Reca 625, 925 26  
IČO: 46208852  
Zastúpenie: Ing. Maroš Lukošik, konateľ  
Registrácia: OR OS Bratislava, Odd. Sro, vložka č.73626/B  
Bankové spojenie: SLSP, Senec  
IBAN: SK46 0900 0000 0050 1233 3622

(ďalej aj ako „Podnájomca“)

a

**Nájomca:**

**Obec Pusté Úľany**

Sídlo: Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany  
IČO: 00306134  
Zastúpenie: Ing. Henrich Čambál, starosta obce  
Bankové spojenie: VUB Galanta  
IBAN: SK38 0200 0000 0000 1942 6132

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

**Článok I**  
**Predmet a účel podnájmu**

1. Nájomca má prenajatú nehnuteľnosť - kaštieľ, stavbu nachádzajúcu sa v Pustých Úľanoch, kat. úz. Pusté Úľany, súpisné číslo 87, postavené na parc. č. 326, reg. „C“, zapísanú na LV č. 1330 vedenom Správou katastra Galanta.
2. Nájomca za nižšie uvedených podmienok dáva do podnájmu podnájomníkovi časť nehnuteľnosti:  
– nebytový priestor „bývalý Klub dôchodcov“, hala 1, hala 2, malá kuchynka, WC.  
Celková výmera prenajímaných priestorov je 110 m<sup>2</sup>.
3. Podnájomník si berie do podnájmu vyššie uvedené priestory za účelom prevádzkovania lekárne.

**Článok II**  
**Doba podnájmu**

1. Podnájom je dohodnutý na dobu určitú – na 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy.

**Článok III**  
**Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom**

1. Nájomca poskytuje podnájomníkovi priestory uvedené v Článku I, bod 2 tejto zmluvy za odplatu.
2. Výška nájomného bola stanovená dohodou na celý čas nájmu vo výške **175,- €** mesačne.
3. V zmysle dohody zmluvných strán nájomné je splatné bez faktúry.
4. Nájomca zabezpečí nasledovné služby: osvetlenie, vodné a stočné, dodávka tepla a odvoz komunálneho odpadu. Mesačné zálohové platby za uvedené služby spojené s nájmom sú vo výške **56,- €**. Po skončení nájmu budú preddavkové platby vyúčtované.

5. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu uvedené záhlaví tejto zmluvy. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa podnájomník dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť podnájomníka platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Podnájomník sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **Článok IV**

##### **Ukončenie podnájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Podnájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa podnájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči podnájomcovi ak:
  - a) podnájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - b) podnájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 60 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle nájomcu bude doručený podnájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### **Článok V**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

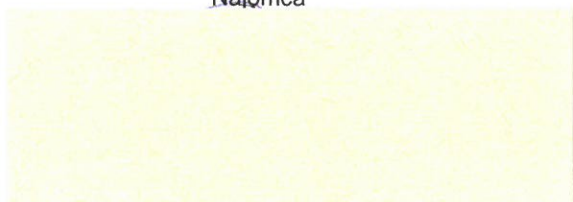
1. Nájomca sa zaväzuje:
  - odovzdať podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
  - umožniť podnájomcovi užívať predmet podnájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Nájomca je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či podnájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Podnájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
  - bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ/nájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu podnájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu a prenajímateľa
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch

**Článok VI**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia.
2. Závazky vyplývajúce z článku 3 podnájomcu na nájomcu nadobudnú platnosť dňa 01.08.2019.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Pustých Úľanoch dňa 24.06.2019.

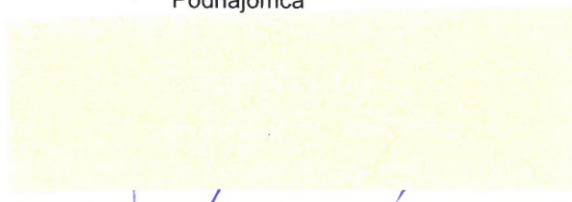
Nájomca



Ing. Henrich Cambál

starosta

Podnájomca



Ing. Maroš Lukošik

konateľ

