

## ZMLUVA O PODNÁJME č. 2/2020

uzavretá medzi

### **Eurofirma s.r.o.**

so sídlom Coboriho 2, 949 01 Nitra

IČO: 44532008

IČ DPH: SK2022762962

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, Vložka číslo : 23919/N

Bankové spojenie : Tatra banka a. s.

Číslo účtu: 2626196489/1100

IBAN: SK84 1100 0000 0026 2619 6489

zast. Miloslav Horka, konateľ

d'alej ako „Nájomca“

a

### **ENERGO-SK, a.s.**

So sídlom Námestie Jána Pavla II. 4, 950 50 Nitra

IČO: 36565482

IČ DPH: SK2021896008

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sa, Vložka číslo : 10244/N

zast.: Ing. Jozef Bittarovský – predseda predstavenstva

Ing. Martin Čaja – člen predstavenstva

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 1583694001/1111

IBAN: SK91 1111 0000 0058 369 4001

d'alej ako „Podnájomca“

## Čl. I.

### **Predmet podnájmu**

1. Nájomca má v prenájme nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. Lužianky vedené na LV č. 1353 pre kat. úz. Lužianky. Predmetom podnájmu sú nehnuteľnosti presne špecifikované : vymedzená časť halového priestoru so samostatnou bránou na p.č. 1193/8 o výmere 90m<sup>2</sup>.

## Čl. II.

1. Nájomca dáva podnájomcovi do podnájmu nehnuteľnosti označené v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy. Podnájomca nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy berie od Nájomcu do podnájmu za odplatu špecifikovaných v čl. V tejto zmluvy.

2. Podnájomca týmto prehlasuje, že je podrobne oboznámený so skutočným ako aj právnym stavom predmetných nehnuteľností uvedených v čl. I, ods. 1 tejto zmluvy a tieto preberá do užívania v takom stave, v akom sa nachádzajú v čase podpísania tejto zmluvy.

### Čl. III.

#### Účel podnájmu

1. Podnájomca bude odo dňa podpisu tejto zmluvy uvedené priestory užívať ako skladové priestory, resp. prevádzkové priestory.

### Čl. IV.

#### Doba podnájmu

1. Nájomca prenajíma podnájomcovi nebytové priestory bližšie špecifikované v čl. I ods.1 predmetnej zmluvy, na dobu určitú a to od 01.07.2020 do 30.06.2021 s možnosťou ukončenia zmluvného vzťahu po dohode zmluvných strán.

### Čl. V.

#### Výška a splatnosť odplaty za podnájom

1. Výška odplaty za podnájom za užívanie predmetu nájmu presne špecifikovaného v čl. I. ods.1 tejto zmluvy za jednotku 1m<sup>2</sup>, bola stanovená vzájomnou dohodou účastníkov vo výške 20,00.-€ za jeden m<sup>2</sup>/rok + DPH a obslužné náklady podľa výmery v m<sup>2</sup>.

Výpočet nájmu : a/ nájom 90m<sup>2</sup> po 20,00.- € je spolu za rok 1 800,00.-Eur + DPH

b/ obslužné náklady podľa výmery 90m<sup>2</sup> sú spolu za rok 378,96.-Eur + DPH

Spolu nájom za rok: 2 178,96.-Eur + DPH, nájom mesačne: 181,58.-Eur + DPH.

2. V cene odplaty za podnájom je zahrnutá spotreba elektrickej energie v predmete podnájmu podľa Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy, náklady vzniknuté mimoriadnymi udalosťami alebo vzniknutými havarijnými udalosťami na inžinierskych sieťach v priestoroch areálu.
3. Odplata za podnájom sa platí mesačne a je splatná vždy do 15.dňa príslušného mesiaca.
4. Odplatu za podnájom za prvý mesiac podnájmu, zaplatí podnájomca v alikvotnej výške v dobe splatnosti podľa ods. 3 tohto článku zmluvy.

### Čl. VI.

#### Spôsob platby odplata za podnájom

1. Odplatu za podnájom platí Podnájomca Nájomcovi mesačne , vždy najneskôr do 15.dňa príslušného mesiaca na účet vedený v Tatra Banka a.s. , číslo účtu : 2626196489/1100, IBAN : SK 8411000000 002626196489 .

## Čl. VII.

### Sankcie

1. V prípade, že sa Podnájomca dostane do omeškania s platením odplaty za podnájom, ktoré je povinný platiť v zmysle tejto zmluvy, je povinný a podpisom tejto zmluvy sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ak sa nedohodnú inak.
2. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá Nájomcovi vznikla v súvislosti s porušením povinností vyplývajúcich pre nájomcu z tejto zmluvy, z predpisov o požiarnej ochrane, zo zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a z Občianskeho zákonníka. Podnájomca sa svojím podpisom tejto zmluvy zaväzuje takto vzniknutú škodu Nájomcovi v plnej výške nahradiť.

## Čl. VIII.

### Spôsob užívania a povinnosti účastníkov

1. Podnájomca nemôže prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu prenajaté priestory alebo ich časti do ďalšieho podnájomu.
2. Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi predmet podnájomu, uvedený v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Podnájomca sa zaväzuje v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie predmet podnájomu prevziať a prenajaté priestory na svoje náklady v užívaní schopnom stave udržiavať.
4. Podnájomca nie je oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy bez písomného povolenia Nájomcu. V prípade, že by k tomu došlo nemá Podnájomca nárok ani na vyrovnanie sumy, o ktorú sa nehnuteľností zhodnotili.
5. Podnájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu vykonávať žiadne stavebné úpravy.
6. Podnájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy prenajatých priestorov len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu a to na vlastné náklady. Po skončení odplaty za podnájom vráti Podnájomca prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Podnájomca sa zaväzuje umožniť Nájomcovi, respektíve jeho zástupcom alebo ním povereným osobám vstup do predmetu podnájomu špecifikovaného v čl. I ods.1. tejto zmluvy a to kedykoľvek, buď osobne prostredníctvom svojho zástupcu, alebo prostredníctvom ním poverenej osoby.
8. Podnájomca sa zaväzuje vykonávať si samostatne všetky drobné udržiavacie práce v nebytových priestoroch uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, ktoré tvoria predmet podnájomu. Drobnými udržiavacími prácami sú drobné opravy, ktorých rozsah stanovuje príloha nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., drobnými udržiavacími prácami sú aj opravy ak náklad na jednotlivú opravu neprevýši vzájomne dohodnutú sumu 1000,- € ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov.
9. O plánovanom vykonaní týchto drobných udržiavacích prác a taktiež o spôsobe ich vykonania je Podnájomca povinný písomnou formou informovať aspoň 1 deň vopred

Nájomcu, ktorý sa môže k týmto drobným udržiavacím prácam a taktiež k spôsobu ich vykonania vyjadriť. Nájomca sa svojím podpisom tejto zmluvy zaväzuje dodržať všetky pokyny k vykonaniu predmetných udržiavacích prác, ktoré mu Nájomca k ich vykonaniu môže dať.

#### Čl. IX.

##### **Povinnosti podnájomcu**

1. Podnájomca je ďalej povinný :

Výrazne označiť tabuľkou názov firmy ,spoločnosti, alebo akýmkoľvek názvom užívaný priestor, pre jasnú identifikáciu Podnájomcu.

- a) zabezpečiť pracovníkom Nájomcu prístup do prenajatých priestorov.
- b) informovať Nájomcu vopred o svojich aktivitách, ktoré by mohli narušiť riadne užívanie prenajatých priestorov,
- c) Nájomca oboznámil Podnájomcu s internými platnými predpismi z oblasti ochrany majetku BOZP a s požiarňou dokumentáciou platnou pre predmetnú nehnuteľnosť, čo Podnájomca potvrdzuje svojím podpisom na tejto nájomnej zmluve,
- d) zabezpečiť riadne plnenie služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov.

#### Čl. X.

##### **Iné povinnosti podnájomcu**

1. Podnájomca je povinný :

- a) riadne v zmysle tejto zmluvy platiť dohodnutú odplatu za podnájom,
- b) na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv aj stavebných úprav.
- c) zabezpečiť na svoje náklady odvoz výrobného a nebezpečného odpadu.
- d) nebezpečný odpad ako napr. batérie, neónové trubice, olej, kyseliny, žieraviny, lepidlá, obaly od olejov a pod. likvidovať v súlade so zákonom o odpadoch.
- e) odovzdať 1 sadu kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke Nájomcovi k použitiu pre prípad likvidácie mimoriadnych udalostí alebo k zabráneniu ich bezprostrednej hrozby. O prípadnom použití kľúčov bude Podnájomca ihneď informovaný a o udalostiach bude spísaný zápis.
- f) dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP a požiarnej ochrany.

2. Podnájomca je oprávnený užívať spoločné priestory v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov .

3. Podnájomca je povinný pri vykonávaní podnikateľskej činnosti v prenajatých nebytových priestoroch, špecifikovaných v čl. I. a II. predmetnej zmluvy, dodržiavať predpisy na zaistenie ochrany a bezpečnosti pri práci a predpisy požiarnej ochrany.

4. Podnájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, hygienických, ekologických podmienok, ako aj ochrany pred požiarom v zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. (predovšetkým § 4, 5, 59, 60, 61) a vyhlášky Ministerstva vnútra č. 121/2002 o požiarnej prevencii v plnom

rozsahu na predmete podnájmu a zodpovedá za prípadné škody a pokuty, ktoré by vznikli z nedodržiavania alebo porušenia týchto povinností.

5. Podnájomca sa zaväzuje po skončení podnájmu vrátiť Nájomcovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa účastníci nedohodli inak.
6. Nájomca si vyhradzuje aj právo vstupu do prenajatých priestorov za účasti Podnájomcu, v prítomnosti energetika, referenta PO a OBP.

## Čl. XI

### **Skončenie podnájmu, výpovedné dôvody**

1. Nájomca aj Podnájomca je oprávnený vypovedať predmetnú zmluvu a to aj bez udania dôvodu.
2. Výpovedná doba je tri mesiace.
3. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba sa skončí uplynutím doby uvedenej v odseku 2. predmetného článku.
4. V prípade, že Podnájomca mešká s platením odplaty za podnájom, alebo so zaplatením odplaty za služby spojené s užívaním nebytového priestoru o viac ako 14 /slovom štrnásť/ dní, Nájomca je oprávnený vypovedať túto nájomnú zmluvu okamžite.
5. Zmluvné strany môžu platnosť predmetnej zmluvy ukončiť aj dohodou, ktorá musí mať písomnú formu.

## Čl. XII.

### **Záverečné ustanovenia**

1. Výpoveď sa považuje za doručení dňom keď sa zásielka vráti ako nedoručená aj keď sa účastník zmluvy o uložení zásielky nedozvedel.
2. Ak niektorí z účastníkov predmetnej zmluvy odmietne vyššie uvedenú výpoveď prevziať, výpoveď sa považuje za doručení dňom, ktorým účastník predmetnej zmluvy odmietol jej prevzatie.
3. Ak Podnájomca nevyprázdni nebytové priestory uvedené v čl. I. ods.1 tejto zmluvy najneskôr do posledného dňa výpovednej lehoty, má Nájomca právo tieto priestory vypratať, pričom za škody ktoré vznikli Podnájomcovi pri vypratávaní Nájomca nezodpovedá a Podnájomca si nebude môcť vyžadovať žiadnu vecnú alebo finančnú náhradu. Podnájomca podpisom tejto zmluvy dáva súhlas Nájomcovi s vypratáním touto zmluvou prenajatých nebytových priestorov.
4. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že v prípade skončenia podnájmu, ktorý vznikol na základe tejto zmluvy, vyššie uvedený Podnájomca nemá nárok na úhradu investícií vynaložených na vykonanie stavebných úprav, na vykonanie ktorých by aj prípadne v budúcnosti dal Nájomca súhlas a nie je ani oprávnený požadovať protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota nehnuteľností uvedených v čl. I. ods.1. tejto zmluvy.
5. Po skončení podnájmu je Podnájomca povinný vrátiť nebytové priestory Nájomcovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa účastníci nedohodli inak.

6. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce a vznikajúce zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a tiež príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni zverejnenia na webovom sídle Podnájomcu.
8. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomným dodatkom podpísaným oboma účastníkmi predmetnej zmluvy.
9. Účastníci si zmluvu prečítali, vyhlasujú že ich spôsobilosť na právne úkony nie je nijakým spôsobom obmedzená, s obsahom predmetnej zmluvy súhlasia a keďže táto je v súlade s ich slobodnou a vážnou vôľou, túto na znak vlastnoručne v štyroch vyhotoveniach podpísali. Dve vyhotovenia zmluvy obdržal Nájomca a dve vyhotovenia zmluvy obdržal Podnájomca.

V Nitre, dňa .....

24 -06- 2020  
V Nitre, dňa .....

.....  
Eurofirma s.r.o.  
Miloslav Horka – konateľ

.....  
Ing. Jozef Bittarovský – predseda  
predstavenstva ENERGO-SK, a.s.

.....  
Ing. Martin Čaja – člen  
predstavenstva ENERGO-SK, a.s.

**ENERGO -SK, a.s.**  
Námestie Jána Pavla II. č. 4  
950 50 NITRA  
IČO: 36 565 482  
IČ DPH: SK2021896008