

## Zmluva o podnájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa z.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
a z.č. 504/2003 Z.z. o nájme a podnájme poľnohospodárskych pozemkov,  
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení  
medzi zmluvnými stranami:

### **Nájomca:**

#### **Obec Lozorno, Obecný úrad Lozorno**

so sídlom Hlavná 1, 900 55 Lozorno

v zastúpení: Ľubomír Húbek – starosta obce

IČO: 00 304 905

DIČ: 2020643669

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú.: 3203747001/5600

ďalej v texte ako „nájomca“

### **Podnájomca:**

#### **Ing. Peter Sloboda**

900 07 Lab č. 10

#### **Michaela Oškerová**

ul. Jána Smreka 2, 841 07 Bratislava

ďalej v texte ako „podnájomca“

## **ČI. I Predmet nájmu**

Podľa Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Obcou Lozorno ako nájomcom a PD Lozorno ako výlučným vlastníkom ( prenajímateľom ), je Obec Lozorno užívateľom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. Lozorno, zapísaného na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Malacky na LV č. 4373, ako parcela registra E evidovaná na katastrálnej mape, ako parcela č. 3209/6 – lesný pozemok, vo výmere 450 m<sup>2</sup>.

Nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájmu nehnuteľnosť – pozemok nachádzajúci sa v k.ú. Lozorno, zapísaný na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Malacky, pre k.ú. Lozorno na **LV č. 4373**, ako parcela registra E evidovaná na katastrálnej mape, ako **parcela č. 3209/6** – lesný pozemok o výmere 40614 m<sup>2</sup>, **v časti Artézska studňa, vo výmere 200 m<sup>2</sup>**, za odplatu.  
( v prílohe nákres ).

## **Čl. II Účel podnájmu**

Podnájomca bude využívať prenajatú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy **za účelom prevádzkovania bufetu s rýchlym občerstvením a predaja tovaru podliehajúceho voľnému nákupu a predaju.**

## **Čl. III Cena podnájmu**

1. Výška podnájmu nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy je stanovená vo výške 1,00 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac, t.j. **200,00 EUR/mesiac** bez DPH.
2. Úhrada za podnájom je splatná mesačne, a to najneskôr k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, bez doručenia faktúry, na účet nájomcu. V prípade, ak podnájomca neuhradí dohodnutú cenu podnájmu v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia.

## **Čl. IV Doba podnájmu**

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.03.2012 do 28.02.2018.**
2. Podnájomná zmluva zaniká uplynutím dojednanej doby. Zmluvné strany môžu ukončiť podnájomnú zmluvu pred uplynutím dojednanej doby dohodou, výpoveďou alebo jednostranným odstúpením v prípade porušenia ustanovení zmluvy druhou zmluvnou stranou.
3. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade, že podnájomná zmluva bude ukončená v priebehu kalendárneho mesiaca, je nájomca povinný vrátiť podnájomcovi alikvotnú čiastku uhradenej ceny za podnájom v lehote do 10 dní odo dňa skončenia zmluvy.

## **Čl. V Práva a povinnosti nájomcu a podnájomcu**

1. Podnájomca sa zaväzuje využívať prenajímanú nehnuteľnosť výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať ju inému podnájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Takéto konanie, aj bez zmluvy, je neplatné.
2. Podnájomca sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosť v stave spôsobilom na užívanie, udržiavať poriadok a čistotu na prenajatom pozemku, ako aj na okolitých pozemkoch, a to tak, aby nedochádzalo k jeho znečisťovaniu, vybudovať osvetlenie parkoviska, úpravu zelene, vybudovanie lavičiek a besiedky na oddych, zabezpečiť chemické WC.

3. Podnájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu zmeny na prenajatej nehnuteľnosti. Podnájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nehnuteľnosti len v prípade, ak nájomca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi kontrolu využívania prenajatej nehnuteľnosti a sprístupniť ju nájomcovi za účelom vykonania prehliadok.
5. Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajatej nehnuteľnosti vlastnou činnosťou, činnosťou osôb zdržiavajúcich sa na nehnuteľnosti alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou podnájomcu.
6. V prípade, že prenajatá nehnuteľnosť v súvislosti s užívaním podnájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je podnájomca povinný zabezpečiť nehnuteľnosť v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
7. Obe zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca si bude na prenajatej nehnuteľnosti zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie.

## ČI. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.03.2012.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími platnými predpismi Slovenskej republiky.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných dodatkov k zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých obdrží každý účastník tejto zmluvy jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, rozumejú jej obsahu a na znak toho, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nevykonanej v tiesni a za zvlášť nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Lozorne , dňa 19.1.2012



\_\_\_\_\_  
Nájomca

\_\_\_\_\_  
Podnájomca