

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o podnájme“)
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Vypožičiavateľ:	Asociácia športových klubov Slávia Trnava
Sídlo:	Ulica Rybníková 550/14 91701 Trnava
Štatutárny orgán:	Ing. Vladimír Gubrický, predseda
IČO:	00688681
DIČ:	2021147876
IČ DPH:	SK2021147876
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK32 0900 0000 00000 4553 9763

(ďalej len ako „vypožičiavateľ“)

a

Podnájomca:
Sídlo:
Štatutárny zástupca:
Zápis:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len ako „podnájomca“)
(vypožičiavateľ a podnájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

- Vypožičiavateľ uzatvoril dňa 17.5.1995 s príspevkovou organizáciou Mestské služby mesta Trnava, so sídlom Priemyselná 5, 917 01 Trnava (ďalej len „MSMT“) Zmluvu o výpožičke športového areálu Slávia, Rybníková 16, Trnava, ktorou MSMT prenechal vypožičiavateľovi do výpožičky časť športového areálu, ktorého súčasťou je časť nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú na pozemku v Slovenskej republike, v katastrálnom území Trnava, okres Trnava, obec Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 12341 ako stavba bez súpisného čísla označená ako sociálne zariadenie, nachádzajúca sa na prvom nadzemnom podlaží, postavená na pozemku C-KN parc.č. 3547/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², ktorej vlastníkom je Mesto Trnava a v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu (ďalej aj ako „Nehnutelnosť“).
- Vypožičiavateľ je právnická osoba – občianske združenie – zriadená v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
- Podnájomca je právnická osoba - (doplní sa pred podpisom zmluvy) - zriadená v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.

Článok III. Predmet zmluvy a podnájmu

- Predmetom tejto zmluvy je prenechanie predmetu podnájmu vypožičiavateľom podnájomcovi do dočasného odplatného užívania za dohodnuté nájomné a dohodnutých podmienok a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán.
- Predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory situované v Nehnutelnosti na prvom nadzemnom podlaží s podlahovou plochou o výmere **146,11 m²** (obchodné priestory vo výmere 52,69 m², skladové priestory + kuchynka vo výmere 16,60 m², ostatné nebytové priestory (sociálne zariadenie) vo výmere 8,52 m² a terasa o výmere 68,30 m²) (ďalej len "predmet podnájmu").

Článok IV. Účel podnájmu

- Vypožičiavateľ prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu do dočasného odplatného užívania za účelom *prevádzkovania gastro prevádzky/rýchleho občerstvenia (predaj potravín, jedla, nealkoholických nápojov a alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5%, bez možnosti umiestniť na predmete podnájmu výherné automaty)*.
- Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s ustanoveniami tejto dohody a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že nemajú pochybnosti o tom, čo je účelom podnájmu podľa tejto zmluvy a považujú účel podnájmu za jednoznačne určený. Predmet podnájmu je pre účely podnájmu pre podnájomcu vyhovujúci.

4. Podnájomca nie je oprávnený používať predmet podnájmu na iný účel než je uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy. V prípade porušenia povinností podľa tohto odseku je vypožičiavateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Podnájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktoré si predmet podnájmu prenajal.

Článok V. Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.6.2024 do 31.12.2029**. Podnájom sa po skončení doby podnájmu neobnovuje.

Článok VI. Nájomné

1. Podnájomca sa zaväzuje platiť vypožičiavateľovi nájomné vo výške**00 EUR/rok** (slovom eur) (ďalej aj ako „nájomné“).
2. Podnájomca sa zaväzuje platiť **nájomné mesačne** v pomernej výške ročného nájomného v súlade s ods. 1 tohto článku zmluvy. Nájomné bude splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej vypožičiavateľom podnájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Vypožičiavateľ môže vystaviť podnájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. Vypožičiavateľ v zmysle článok 10 ods. 1 písm. c) VZN č. 514 každoročne upraví výšku nájomného o percento oficiálne oznámenej inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1. júla kalendárneho roka. Výška nájomného podľa prvej vety sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie. Novú výšku nájomného oznámi vypožičiavateľ podnájomcovi písomne úradným listom.
4. Ak dôjde k zvýšeniu výšky nájomného podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, podnájomca je povinný vyrovnať rozdiel medzi prípadným zvýšeným nájomným a realizovanou platbou nájomného v najbližšej nasledujúcej platbe nájomného. Ak dôjde k zníženiu výšky nájomného podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, podnájomca uhradí najbližšiu nasledujúcu platbu nájomného zníženú o sumu, o ktorú uhradil na nájomnom viac v porovnaní s novou výškou nájomného.
5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že vypožičiavateľ nebude poskytovať podnájomcovi služby spojené s užívaním predmetu podnájmu. Podnájomca je oprávnený uzavrieť zmluvy o podružnom odbere komodít (odber el. energie, plynu a vody) s MSMT.
6. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí podnájomca prevodom alebo vkladom na účet vypožičiavateľa uvedeného v článku I. zmluvy, pokiaľ vypožičiavateľ neuvedie podnájomcovi iný účet. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet vypožičiavateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby nájomného môže vypožičiavateľ požadovať za každý deň omeškania aj úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného vo výške stanovenej podľa osobitných právnych predpisov platnými k prvému dňu omeškania.
8. Finančná zábezpeka zložená vo výške **EUR** bude slúžiť ako zábezpeka nájomného podľa ods. 1 tohto článku zmluvy a ako zábezpeka dodržiavania zmluvne dojednaných podmienok upravených v tejto zmluve. Zábezpeka uvedená v prvej vete tohto odseku článku zmluvy bude pri dodržaní uvedených podmienok vrátená podnájomcovi po skončení zmluvného vzťahu, najneskôr do 10 pracovných dní od tohto ukončenia zmluvy.

Článok VII. Práva a povinnosti vypožičiavateľa

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet podnájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené;
 - b) umožniť vstup do predmetu podnájmu osobám povereným podnájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu, či parkovaniu, toto povolenie zabezpečiť;
 - c) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní predmetu podnájmu v súlade s touto zmluvou.
2. Vypožičiavateľ je oprávnený:
 - a) v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete podnájmu alebo na zdraví vstúpiť do predmetu podnájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu podnájomcu. Vypožičiavateľ bude o takomto vstupe podnájomcu bezodkladne informovať;
 - b) kontrolovať, či podnájomca užíva predmet podnájmu v súlade s účelom podnájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu podnájmu v sprievode poverenej osoby podnájomcu s výnimkou ods. 1 písm. a) tohto článku zmluvy;
 - c) mať náhradné kľúče od predmetu podnájmu k dispozícii počas celej doby trvania podnájmu v počte jeden kus. Vypožičiavateľ je povinný chrániť náhradné kľúče pred ich krádežou alebo stratou, pričom v prípade takejto skutočnosti je povinný o nej bez zbytočného odkladu informovať podnájomcu a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu zámku k predmetu podnájmu a odovzdanie potrebného počtu vyhotovení nových kľúčov podnájomcovi.
3. Vypožičiavateľ si v prípade omeškania podnájomcu s platením nájomného uplatní úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Vypožičiavateľ si vyhradzuje právo:
 - a) zmeniť výšku nájomného v súvislosti so zmenou právnych predpisov, na základe ktorých sa určuje,
 - b) každý rok upraviť výšku nájomného podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR;
 - c) odmietnuť vykonanie bežných údržbárskych prác v predmete podnájmu, ak má podnájomca nedoplatok na nájomnom až do doby ich vyrovnania.

Článok VIII. Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;
 - b) platiť vypožičiavateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti;
 - c) protokolárne prevziať predmet podnájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda a po skončení doby podnájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet podnájmu vypožičiavateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie;
 - d) oznámiť vypožičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete podnájmu, ktoré má zabezpečiť vypožičiavateľ a umožniť vypožičiavateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla;
 - e) oznámiť vypožičiavateľovi každú škodu spôsobenú na predmete podnájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete podnájmu;
 - f) nahradiť vypožičiavateľovi každú škodu, ktorá vypožičiavateľovi vznikne na predmete podnájmu zanedbaním povinností podnájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu na predmete podnájmu spôsobenú z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky;
 - g) chrániť predmet podnájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet podnájmu;
 - h) udržiavať nepretržite počas celej doby podnájmu predmet podnájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať predmet podnájmu;
 - i) zodpovedať za užívanie predmetu podnájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - j) dodržiavať v predmete podnájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - f) umožniť písomne povereným zamestnancom vypožičiavateľa vstup do predmetu podnájmu za účelom kontroly;
 - i) prevádzkovať predmet podnájmu tak, aby prevádzkovaná činnosť nenarušovala činnosť a chod vypožičiavateľa alebo iných užívateľov v Nehnuteľnosti;
 - j) používať všetky zariadenia v predmete podnájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je podnájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Podnájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - k) zdržať sa pri užívaní predmetu podnájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie;
 - l) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval návštevníkov alebo vypožičiavateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon ich práv. Preto napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať ich hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami a pod;
 - m) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na predmete podnájmu a prislúchajúcich plochách, pokiaľ nemá predchádzajúci písomný súhlas vypožičiavateľa. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov;
 - n) zabezpečovať bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním predmetu podnájmu na vlastné náklady. Podnájomca je povinný v súlade s § 5 ods. 3 zákona o nájme uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, a to maximálne do výšky 260 eur na jednotlivú opravu. Ostatné opravy, údržba a technický servis presahujúce sumu 260 eur na jednotlivú opravu ako aj opravy zabudovaných vecí (elektrické osvetlenie, kúrenie, voda a pod.) vykonáva vypožičiavateľ na vlastné náklady;
 - o) vykonávať stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom vypožičiavateľa a Mesta Trnava ako vlastníka Nehnuteľnosti, v súlade so stavebným zákonom. Pri stavebných úpravách spojených so zmenou projektu skutočného vyhotovenia stavby je podnájomca povinný dodať novú projektovú dokumentáciu v elektronickej verzii zachytávajúcu túto zmenu aj za jednotlivé profesie dotknuté zmenou a to na vlastné náklady do 30 dní od ukončenia rekonštrukcie;
 - p) poskytnúť kedykoľvek prístup vypožičiavateľovi na predmet podnájmu (po predchádzajúcom ozname zo strany vypožičiavateľa) z dôvodu kontroly plnenia účelu tejto zmluvy a všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. O prípadnom porušení povinností bude spísaný záznam. Oboznámenie sa s obsahom záznamu podnájomca potvrdí podpisom. Ak podnájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil;
 - q) v prípade, ak sa na predmete podnájmu nenachádza žiadna zodpovedná osoba, pred opustením predmetu podnájmu uzavrieť predmet podnájmu, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických spotrebičov a ostatných zariadení;
 - r) v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy zaplatiť vypožičiavateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 eur za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zmluvnú pokutu je podnájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.
2. Podnájomca berie na vedomie, že

- a) predmet podnájmu sa odovzdáva bez vybavenia určeného na účel využitia v zmysle článku IV. tejto zmluvy. Vybavenie na účel využitia uvedený v článku IV. tejto zmluvy (napojenie k odberu elektrickej energie, príslušná úprava interiéru vo forme drobných stavebných úprav) si zabezpečí na vlastné náklady a zodpovednosť podnájomca;
- b) prevádzka podnájomcu musí byť nefajčiarska a podnájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky a poskytovať tovary a služby, ktoré sú v rozpore s článkom IV. ods. 1 tejto zmluvy. V celom predmete podnájmu musí byť zákaz fajčiť;
- c) vypožičiavateľ nezodpovedá podnájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z predmetu podnájmu;
- d) si môže na vlastné náklady predmet podnájmu a zariadenie sa v ňom nachádzajúce poistiť;
- e) nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky inej osobe;
- f) nemá prednostné právo na kúpu predmetu podnájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť;
- g) nesmie užívať iné priestranstvo ako je predmet podnájmu (s výnimkou prechodu na predmet podnájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak;
- h) že všetky práva a povinnosti v súvislosti s vykonávaním činnosti uvedenej v článku IV. tejto zmluvy, plní a vystupuje ako podnájomca a v právnych vzťahoch s tretími osobami samostatne.

Článok IX. Odovzdanie a prevzatie predmetu podnájmu

1. Vypožičiavateľ protokolárne odovzdá podnájomcovi predmet podnájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Predmetom protokolu a odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa predmet podnájmu nachádza v čase jeho odovzdaní podnájomcovi.
2. Podnájomca je povinný k dátumu ukončenia podnájomného vzťahu predmet podnájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať vypožičiavateľovi.
3. V prípade, ak podnájomca neodovzdá vypožičiavateľovi predmet podnájmu riadne a včas, vypožičiavateľ je oprávnený uskutočniť vypratanie predmetu podnájmu v súlade s článkom XI. tejto zmluvy.

Článok X. Skončenie podnájmu

1. Podnájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy.
2. Účinnosť tejto zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán sa ukončí dňom uvedeným v tejto dohode. Pokiaľ bude účinnosť tejto zmluvy ukončená dohodou, stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto zmluvy.
3. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou. Vypožičiavateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu podľa ods. 4 tohto článku zmluvy a podnájomca podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.
4. Vypožičiavateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak podnájomca:
 - a) užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) vykoná stavebné úpravy bez súhlasu vypožičiavateľa,
 - c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu vypožičiavateľa,
 - e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - f) bez udania dôvodu.
5. Podnájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor dostal do podnájmu,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) vypožičiavateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme,
 - d) bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods. 4 písm. a) až e) a ods. 5 písm. a) až c) tohto článku zmluvy je jednomesačná a podľa ods. 4 písm. f) a ods. 5 písm. d) je trojmesačná. Výpovedné lehoty začínajú plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Vypožičiavateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak podnájomca:
 - a) nepredloží notársku zápisnicu v lehote uvedenej v článku XII. ods. 2 tejto zmluvy,
 - b) užíva predmet podnájmu na iný, ako dohodnutý účel,
 - c) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v ods. 4 tohto článku zmluvy,
 - d) napriek výstrahe užíva predmet podnájmu takým spôsobom, že vypožičiavateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

Článok XI. Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných alebo daňových údajov najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
3. Podnájomca je povinný zaplatiť vypožičiavateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať vypožičiavateľovi predmet podnájmu podľa článku IX. zmluvy. V prípade, ak vypožičiavateľ uskutoční vypratanie podľa článku IX. ods. 3 tejto zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 500 EUR.
4. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že vypožičiavateľ je oprávnený požadovať od podnájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tohto článku zmluvy, vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
5. Skončením podnájmu, odstúpením od tejto zmluvy, resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo vypožičiavateľa na zmluvnú pokutu.

Článok XII. Notárska zápisnica

1. Podnájomca sa v súlade s článkom 10 ods. 1 písm. d) VZN č. 514 zaväzuje, že v prípade neuhradenia dlžnej čiastky na nájomnom súhlasí s vykonaním exekúcie vypratáním z nebytových priestorov na jeho náklady. Vykonateľným titulom pre vykonanie exekúcie vypratáním je notárska zápisnica.
2. Podnájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a do 14 dní od podpísania tejto zmluvy predložiť vypožičiavateľovi notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude táto zmluva. Notárska zápisnica bude obsahovať:
 - a) vyhlásenie o súhlase podnájomcu s výkonom exekúcie na celý jeho majetok pre prípad neplnenia záväzkov vyplývajúcich z podnájomnej zmluvy, týkajúcich sa úhrady nájomného;
 - b) vyhlásenie o súhlase podnájomcu s vykonaním exekúcie vypratáním predmetu podnájmu na jeho náklady pre prípad, že podnájomca vypožičiavateľovi neodovzdá predmet podnájmu najneskôr v deň skončenia podnájmu;
 - c) vyhlásenie o súhlase podnájomcu s jej vykonateľnosťou.
3. Notárska zápisnica sa v súlade s týmto článkom zmluvy predkladá aj pri zmene nájomného vzťahu spojeného so zmenou predmetu podnájmu, zmluvnej strany alebo so zmenou doby podnájmu.

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme očíslovaného dodatku.
3. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným znením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom vypožičiavateľ obdrží tri vyhotovenia, podnájomca dve vyhotovenia a MSMT jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.
7. Notárska zápisnica predložená dňa
8. Podnájom schválený primátorom mesta Trnava, s predchádzajúcim prerokovaním v Mestskej rade mesta Trnava uznesením č./2024 zo dňa 23.4.2024.
9. Táto zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

Za vypožičiavateľa:

Za podnájomcu:

Ing. Vladimír Gubrický,
predseda