

## PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb.  
v znení neskorších zmien a dodatkov  
(ďalej len „zmluva“)

**Nájomca:** **Santikaram Association Slovakia**  
IČO: 54681294, DIČ: 2121776019  
Bankové spojenie/IBAN: SK961100000002948131901  
Adresa sídla: Stránske 290, 013 13  
E-mail: santikaram.slovakia@gmail.com  
(ďalej len ako „nájomca“)

**Podnájomca:** Meno a priezvisko: .....  
Trvale bytom: .....  
Dátum narodenia: ..... č. OP : .....  
(ďalej len ako „podnájomca“)

sa dohodli na uzatvorení **zmluvy o podnájme nehnuteľnosti** za týchto podmienok:

### ČI. I

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca má v nájme nehnuteľnosť sociálno-rehabilitačné zariadenie: parcela C 772/2 v katastrálnom území Stránske, obec Stránske, okres Žilina, o výmere 273 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 1290 na základe nájomnej zmluvy zo dňa 30. 12. 2022.
2. Nájomca má výslovný súhlas od vlastníka vyššie uvedenej nehnuteľnosti pána Mgr. Martina Pohanku, Stránske 290, k podnájmu nehnuteľnosti alebo jej časti.

### ČI. II

#### PREDMET A ÚČEL PODNÁJMU

-

1. Predmetom zmluvy je podnájom nehnuteľnosti vedenom na LV č. 1290 parcela C 772/2 v katastrálnom území Stránske, obec Stránske, okres Žilina v rozsahu 290 m<sup>2</sup>.
2. Nájomca odovzdáva a podnájomca preberá do podnájmu uvedenú nehnuteľnosť alebo jej časť.
3. Nájomca prehlasuje, že na predmete podnájmu neviaznu ťarchy a zároveň prehlasuje, že predmet podnájmu neposkytol do podnájmu inej osobe.
4. Nájomca sa zaväzuje prenechať podnájomcovi do užívania predmet podnájmu za účelom podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

### ČI. III

#### DOBA TRVANIA PODNÁJMU

1. Podnájom nehnuteľnosti sa uzatvára na dobu určitú:

od: ..... do: .....

## **ČI. IV VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO**

1. Dohodnuté nájomné za užívanie nehnuteľnosti (alebo jej časti): ..... €.
2. Nájomné bude v plnej výške vyplatené v hotovosti alebo na účet nájomcu pri podpise zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany podnájomcu si nájomca účtuje nasledovné poplatky:
  - 3.1. do 20 dní pred začiatkom podnájmu si neúčtuje žiadny poplatok (t.j. nájomné vyplatené pri podpise zmluvy sa vráti v plnej výške podnájomcovi),
  - 3.2. 20 - 11 dní pred začiatkom podnájmu si účtuje poplatok 25% z celkovej sumy za podnájom,
  - 3.3. 10 - 6 dní pred začiatkom podnájmu si účtuje poplatok 50% z celkovej sumy za podnájom,
  - 3.4. 5 – 0 dní pred začiatkom podnájmu si účtuje poplatok 100% z celkovej sumy za podnájom (t.j. nájomné vyplatené pri podpise zmluvy sa podnájomcovi nevracia).
4. V prípade dobrovoľného, predčasného odchodu podnájomcu, resp. odovzdania nehnuteľnosti nájomcovi (skrátene podnájomnej doby) bez vážneho dôvodu, nemá podnájomca nárok na vrátenie nájomného.
5. V prípade neskoršieho odovzdania nehnuteľnosti nájomcovi ako bolo dohodnuté, sa podnájomca zaväzuje zaplatiť pokutu vo výške 10 € za každú jednu hodinu nad rámec dohodnutého času prebratia nehnuteľnosti.

## **ČI. V PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

1. Nájomca je oprávnený vstúpiť do nehnuteľnosti za účelom vykonania kontroly, či ju podnájomca užíva dohodnutým spôsobom alebo v prípade hrozacej škody, za účelom vykonania opatrení na jej zamedzenie alebo zmenšenie následkov.
2. Nájomca má právo ukončiť pobyt podnájomcovi okamžite bez vrátenia platby za podnájom pokiaľ podnájomca nedodrží dohodnuté podmienky podnájmu (viď nižšie, povinnosti podnájomcu) alebo užíva nehnuteľnosť iným spôsobom, ako bolo dohodnuté v tejto zmluve, alebo svojím správaním obťažuje hostí susedných rekreačných objektov.
3. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bezdôvodne rušil podnájomcu pri užívaní predmetu podnájmu.

## **ČI. VI PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJOMCU**

1. Podnájomca je povinný počínať si počas celej doby podnájmu tak, aby nedošlo a nedochádzalo ku škodám na nehnuteľnosti. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá podnájomca za škodu v plnej výške. Na skryté spôsobené škody sa vzťahuje doba 7 dní od odovzdania nehnuteľnosti späť nájomcovi. Takéto škody musia byť zdokumentované. Podnájomca sa zaväzuje prípadné preukázané škody uhradiť dodatočne.
2. Podnájomca nie je oprávnený dať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nehnuteľnosť pri príchode preberá a pri ukončení podnájmu odovzdáva nájomcovi.
3. Podnájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v nehnuteľnosti a jej okolí, ako aj dodržiavanie nočného klúdu v čase od 22:00 do 06:00. V prípade porušenia nočného klúdu a po upozornení podnájomcu nájomcom na rušenie nočného pokoja, má nájomca nárok podnájomcovi ukončiť podnájom nehnuteľnosti okamžite a bez nároku vrátenia nájomného.
4. Podnájomca sa zaväzuje po skončení pobytu odovzdať nehnuteľnosť v stave, v akom bola prevzatá, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie nehnuteľnosti a zariadenia.
5. Používanie vlastných elektrických zariadení podnájomcom pri použití elektrickej siete nehnuteľnosti vyžaduje písomný súhlas nájomcu od záťaže nad 1000 W. V prípade použitia týchto zariadení a v príčinnej súvislosti s ich použitím a vznikom akejkolvek škody na technických zariadeniach nehnuteľnosti, je podnájomca povinný nahradiť všetku škodu.

6. Prinesený dekoračný materiál, alebo výstavné a ostatné predmety musia byť po skončení podnájmu okamžite odstránené. Pokiaľ toto podnájomca opomenie a predmety ostanú v nehnuteľnosti, môže nájomca po dobu zotrvania predmetov účtovať podnájom za uskladnenie. Nájomca je tiež oprávnený vykonať odstránenie a uskladnenie na účet podnájomcu bez toho, že by mu z toho vznikla zmluva o úschove. Podnájomca je povinný prenajímateľovi zaplatiť škodu vzniknutú nahromadením zanechaných predmetov.

7. Podnájomca svojim podpisom súhlasí so správou, spracovaním a uchovávaním jeho osobných údajov pre účely nájomcu v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Súhlas je daný na dobu neurčitú a je ho možné kedykoľvek písomne odvolať.

## ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v týchto prípadoch:

- 1.1. vyššia moc alebo iné okolnosti, za ktoré nájomca nezodpovedá,
- 1.2. podnájomná zmluva bola podpísaná za uvedenia zavádzajúcich alebo nesprávnych údajov podstatných skutočností napr. v osobe podnájomcu alebo účelu nájmu;
- 1.3. nájomca má opodstatnený dôvod na domnienku, že podnájom nehnuteľnosti zo strany podnájomcu by mohol ohroziť hladkú prevádzku nehnuteľnosti, bezpečnosť alebo vážnosť nehnuteľnosti na verejnosti a v spoločenskom prostredí. Pri odstúpení od zmluvy zo strany nájomcu nevzniká podnájomcovi žiaden nárok na náhradu škody.

2. Zmena alebo zrušenie podnájomnej zmluvy:

- 2.1. musia byť podnájomcom vykonané vždy písomne, a to buď písomnou žiadosťou podnájomcu doručenu na adresu nájomcu, alebo e-mailom podnájomcu doručeným na e-mailovú adresu nájomcu ([santikaram.slovakia@gmail.com](mailto:santikaram.slovakia@gmail.com));
- 2.2. dokladom o zmene alebo zrušení podnájomnej zmluvy je písomné potvrdenie o zmene alebo zrušení podnájomnej zmluvy zo strany nájomcu;
- 2.3. zmena alebo zrušenie podnájomnej zmluvy sú možné len v odôvodnených prípadoch a so súhlasom nájomcu, a to:
  - a) bez poplatku - najmenej 20 dní pred pôvodným termínom podnájmu,
  - b) s poplatkom 10% z ceny nájmu - najmenej 15 dní pred termínom podnájmu,
  - c) s poplatkom 15% z ceny - najmenej 5 dní pred termínom podnájmu,
- 2.4. zmena alebo zrušenie podnájomnej zmluvy menej ako 5 dní pred začiatkom podnájmu nie sú možné;
- 2.5. podnájomca môže po dohode s nájomcom presunúť termín podnájmu na iný požadovaný termín, max. však o 12 mesiacov od pôvodného termínu podnájmu;
- 2.6. všetky požadované zmeny alebo zrušenie podnájomnej zmluvy musia byť vykonané len osobou, ktorá pôvodnú podnájomnú zmluvu podpísala a výlučne prostredníctvom autorizovanej e-mailovej adresy a v naviazanosti na takúto e-mailovú komunikáciu;
- 2.7. zmena alebo zrušenie podnájomnej zmluvy sú platné až zaplatením príslušného poplatku, inak sa prejav podnájomcu považuje za nezáväzný až do doby zaplatenia príslušného poplatku alebo do doby začiatku podnájomnej zmluvy, pričom neprevzatie nehnuteľnosti podnájomcom je s poplatkom 100% z celkovej sumy za podnájom.

3. Podnájomca svojím podpisom zmluvy tiež potvrdzuje, že je oboznámený s tým, že nehnuteľnosť je monitorovaná kamerovým systémom. V areáli a priestoroch nehnuteľnosti môžu byť z bezpečnostných dôvodov vyhotovované obrazové snímky, zvukové, obrazové, alebo zvukovo-obrazové záznamy (fotografie, videozáznamy). Vyhotovenie a použitie obrazových snímkov, zvukových, obrazových, alebo zvukovo-obrazových záznamov berie nájomca na vedomie a súhlasí s nimi.

V Stránskom, dňa .....

.....  
nájomca

.....  
podnájomca