

## Podnájomná zmluva

v zmysle ustanovenia § 666 ods. 1 nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

### Správca:

Obchodné meno: **TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.**  
IČO: 31 609 651  
Sídlo: A. Dubčeka 380/45, Žiar nad Hronom 965 01  
Slovenská republika  
Konateľ: Mgr. Igor Rozenberg, PhD., MBA.  
Registrácia: Okresný súd Banská Bystrica  
oddiel Sro, vložka číslo 2034/S  
Bankové spojenie: SK10 0900 0000 0000 7434 0235

a

### Podnájomca:

Obchodné meno: **XEMAR s.r.o.**  
IČO: 46 024 387  
DIČ: 2023186814  
IČ DPH: SK2023186814  
Sídlo: Martina Rázusa 1509/22, 974 01 Banská Bystrica  
Bankové spojenie: SK55 1100 0000 0029 2488 2030  
Kontakt: Ing. Ing. Annamária Mlčalová – konateľ  
+421 902 380 663

uzavreli nasledovnú zmluvu:

### Čl. I. Predmet zmluvy

1. Správca je oprávneným prevádzkovateľom nehnuteľností a ich správcom, a to v katastrálnom území Žiar nad Hronom zapísaných na LV č. 1136 a to objektov stavby s charakteristikou Centrálna autobusová zástavka na ul. SNP, súp. č. 2711, postavenej na parcele č.2034/34 0 výmere 848 m<sup>2</sup> a na parcele KN C č.2034/35 0 výmere 1244 m<sup>2</sup> a stavby s charakteristikou sociálne zariadenie na ul. SNP, súp.č. 1389 postavenej na parcele č. 1961/2 a na parcele KN C č. 1184/5, v meste Žiar nad Hronom, ktoré je vlastníkom predmetných nehnuteľností.

2. Podnájomca je vlastníkom stavebnej konštrukcie, ktorá je umiestnená na predmete uvedenom v čl. I bod 1 vyššie.

3. Správca touto zmluvou umožňuje podnájomcovi užívať na účely prevádzkovania stavebnej konštrukcie (predajný stánok) po určitý čas predmet podnájmu, ktorý predstavuje plocha o výmere 9,5 m<sup>2</sup> v zmysle nákresu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy za odplatu uvedenú nižšie.

## **Čl. II Odplata a platobné podmienky**

1. Odplata za užívanie predmetu podnájmu činí suma 250 EUR za každý kalendárny rok. Suma 250 € za rok 2024 bude vyfakturovaná bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
2. Odplata je splatná na základe faktúry správcu splatnej v lehote 14 dní. Faktúru je Správca oprávnení vystaviť v januári na celý kalendárny rok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuhradenia faktúry alebo jej časti zo strany podnájomcu môže správca od tejto zmluvy odstúpiť.

## **Čl. III Osobitné podmienky**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú v dostatočnom predstihu vopred informovať o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach týkajúcich sa prevádzky, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu podnájmu alebo autobusovej stanice.
2. Podnájomca nie je oprávnený Predmet podnájmu alebo jeho časť ďalej prenajať (prenechať do užívania) tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu.
3. Bez písomného súhlasu správcu nie je podnájomca oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu.

## **Čl. IV Trvanie zmluvy**

1. Doba trvania podnájmu je dohodnutá na dobu neurčitú od dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť podnájom na základe vzájomnej dohody.
3. Podnájomca i správca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu a to s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

*Čas*

## Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sú určené pre každú zmluvnú stranu.
2. Zmluva nadobúda platnosť podpisom a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Strany sú plne spôsobilé na právne úkony a ich zmluvnú sloboda pri nakladaní s Nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že potrebný právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku nie v tiesni a bez toho, že by pre niektorú z nich vznikla obzvlášť nevýhodná situácia a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú.
4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy, vrátane jej všetkých príloh, je možné vykonať len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán, a to formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.

Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú

- a. Príloha č. 1 — grafické vyznačenie predmetu podnájmu

V Žiari nad Hronom dňa 19.9.2024

Správca:



TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.  
A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom

**Mgr. Igor Rozenberg, PhD., MBA**  
konateľ a riaditeľ spoločnosti v Žiari nad Hronom

Podnikateľ:

**XEMAR**  
realitná spoločnosť s.r.o.

M. Rázusa 22, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 46 024 387 IČ DPH: SK2023186814

**XEMAR s.r.o.**  
Ing. et Ing. Annamária Mlčalová

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE

Slovensky | English

**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica**  
**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 19591/S

Obchodné meno:	XEMAR s.r.o.	(od: 02.04.2014)
	XAMER s.r.o.	(od: 05.05.2011 do: 01.04.2014)
	XAMER, s.r.o.	(od: 04.02.2011 do: 04.05.2011)
Sídlo:	M. Rázusa 22 Banská Bystrica 974 01	(od: 06.09.2013)
	Námestie Ľudovíta Štúra 29/703 Banská Bystrica 974 05	(od: 23.11.2012 do: 05.09.2013)
	Vajanského námestie 13 Banská Bystrica 974 01	(od: 05.05.2011 do: 22.11.2012)
	Povstalecká cesta 67/A Banská Bystrica 974 09	(od: 04.02.2011 do: 04.05.2011)
IČO:	46 024 387	(od: 04.02.2011)
Deň zápisu:	04.02.2011	(od: 04.02.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 04.02.2011)
Predmet podnikania (činnosti):	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 04.02.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 04.02.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 04.02.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 04.02.2011)
	prenájom hnutel'ných vecí	(od: 04.02.2011)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 04.02.2011)
	reklamné a marketingové služby	(od: 04.02.2011)
	faktoring a forfaiting	(od: 04.02.2011)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 04.02.2011)
	organizačné zabezpečenie spoločenských podujatí (cateringové služby)	(od: 04.02.2011)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 17.06.2011)
	výroba jednoduchých výrobkov z kovu	(od: 17.06.2011)
	prípravné práce k realizácii stavby	(od: 17.06.2011)
	dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 17.06.2011)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 17.06.2011)
	výroba a hutnícke spracovanie kovov, výroba a opracovanie jednoduchých kovových výrobkov	(od: 14.06.2023)
Spoločníci:	JUDr. <u>Milan Mlčal</u> , MBA Povstalecká cesta 67/A Banská Bystrica 974 09 Slovenská republika	(od: 08.05.2021)

	<u>Ján Chromek</u> , MBA Bočná 2493/2 Banská Bystrica 974 05	(od: 08.05.2021)
	<u>Ján Chromek</u> , MBA Jakubská cesta 4706/60 Banská Bystrica 974 01 Slovenská republika	(od: 22.03.2018 do: 07.05.2021)
	<u>Ján Chromek</u> Jakubská cesta 4706/60 Banská Bystrica 974 01 Slovenská republika	(od: 04.02.2011 do: 21.03.2018)
	JUDr. <u>Milan Mičal</u> , MBA Povstalecká cesta 67/A Banská Bystrica 974 09 Slovenská republika	(od: 22.03.2018 do: 07.05.2021)
	Mgr. <u>Milan Mičal</u> Povstalecká cesta 67/A Banská Bystrica 974 09 Slovenská republika	(od: 04.02.2011 do: 21.03.2018)
Výška vkladu každého spoločníka:	JUDr. Milan Mičal, MBA Vklad: 5 820 EUR Splatené: 5 820 EUR	(od: 08.05.2021)
	Ján Chromek, MBA Vklad: 5 820 EUR Splatené: 5 820 EUR	(od: 08.05.2021)
	Mgr. Milan Mičal	(od: 04.02.2011 do: 21.03.2018)
	JUDr. Milan Mičal, MBA Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 22.03.2018 do: 07.05.2021)
	Ján Chromek	(od: 04.02.2011 do: 21.03.2018)
	Ján Chromek, MBA Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 22.03.2018 do: 07.05.2021)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 23.11.2022)
	konatelia	(od: 04.02.2011 do: 22.11.2022)
	Ing. <u>Annamária Mičalová</u> Povstalecká cesta 5735/67A Banská Bystrica 974 09 Vznik funkcie: 21.10.2022	(od: 23.11.2022)
	<u>Ján Chromek</u> Jakubská cesta 4706/60 Banská Bystrica 974 01 Slovenská republika Vznik funkcie: 04.02.2011	(od: 04.02.2011 do: 21.03.2018)
	<u>Ján Chromek</u> , MBA Jakubská cesta 4706/60 Banská Bystrica 974 01 Slovenská republika Vznik funkcie: 04.02.2011	(od: 22.03.2018 do: 22.11.2022)
	<u>Ján Chromek</u> , MBA Jakubská cesta 4706/60 Banská Bystrica 974 01 Slovenská republika Vznik funkcie: 04.02.2011 Skončenie funkcie: 21.10.2022	(od: 23.11.2022 do: 22.11.2022)
	JUDr. <u>Milan Mičal</u> , MBA Povstalecká cesta 67/A Banská Bystrica 974 09 Slovenská republika Vznik funkcie: 04.02.2011	(od: 22.03.2018 do: 22.11.2022)
	JUDr. <u>Milan Mičal</u> , MBA Povstalecká cesta 67/A Banská Bystrica 974 09 Slovenská republika Vznik funkcie: 04.02.2011 Skončenie funkcie: 21.10.2022	(od: 23.11.2022 do: 22.11.2022)
	Mgr. <u>Milan Mičal</u> Povstalecká cesta 67/A Banská Bystrica 974 09 Slovenská republika Vznik funkcie: 04.02.2011	(od: 04.02.2011 do: 21.03.2018)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná a podpisuje za spoločnosť samostatne.	(od: 04.02.2011)
Výška základného imania:	11 640 EUR Rozsah splatenia: 11 640 EUR	(od: 08.05.2021)
	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 04.02.2011 do: 07.05.2021)

Právny predchodca:

Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia  
XEMAR realitná spoločnosť s.r.o. IČO: 50 233 297  
M. Rázusa 22  
Banská Bystrica 974 01

(od: 08.05.2021)

Dátum aktualizácie údajov: 27.09.2024

Dátum výpisu: 01.10.2024

---

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy  
Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR