

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“), medzi

Názov: **Slovak Business Agency**
Sídlo: Miletičova 23, 821 09 Bratislava
IČO: 30 845 301
Zast.: Ing. Branislav Šafárik
Registrácia: Záujmové združenie právnických osôb je registrované
Okresným úradom Bratislava, reg. č. OVVS/457/1997-Ta

(ďalej len „**Nájomca**“)

a

Obchodné meno: **Národný holdingový fond s. r. o.**
Sídlo: Miletičova 23, 821 01 Bratislava
IČO: 31 384 943
Štatutárny orgán: Ing. Branislav Šafárik, konateľ
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 8028/B

(ďalej len „**Podnájomník**“)

(Nájomca a Podnájomník ďalej spolu len ako „**Zmluvné strany**“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Nájomca je na základe písomnej Zmluvy o nájme č. 05-2009 zo dňa 11. 06. 2009 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov a pozemkov, uzavretej s prenajímateľom, obchodnou spoločnosťou LIKO Bratislava a. s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 809 710 (ďalej len „**Prenajímateľ**“), oprávnený užívať nasledovné nehnuteľnosti:

- a) Nebytové priestory (kancelárie) na V., VI. a VII. poschodí o celkovej rozlohe **1.177,97 m²**;
(ďalej len „**Nebytové priestory**“)
- b) Nebytové priestory (chodby a soc. zariadenia) na V., VI. a VII. poschodí o celkovej rozlohe **286,47 m²**; (ďalej len „**Spoločné priestory**“) a
- c) Časť parcely CKN č. 10568/7 ako 24 parkovacích miest označených číslami: 12, 59, 60, 61, 62, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 101 špecifikované v grafickej schéme parkovacích miest tvoriacej prílohu č. 2 (ďalej len „**Parkovacie miesta**“)

nachádzajúce sa v Bratislave, Miletičovej ul. č. 23, súpisné č. 561, zapísané na liste vlastníctva č. 1674, k. ú. Nivy, parc. CKN č. 10568/24, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom a na pozemku nachádzajúcom sa v Bratislave, Miletičova ulica zapísanom na liste vlastníctva č. 1049, k. u. Nivy, parc. č. 10568/7 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom (ďalej len „**Budova**“).

2. Na základe Čl. IV. Nájomnej zmluvy a ustanovenia § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) je Nájomca oprávnený prenechať po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa Nebytové priestory a Parkovacie miesta do podnájmu Podnájomníkovi. Súhlas Prenajímateľa s podnájmom zo dňa 20. 03. 2014 je prílohou č. 1 k tejto Zmluve.

II. Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva Podnájomníkovi do podnájmu:
 - a) časť Nebytových priestorov o celkovej výmere **117,29 m²**, nachádzajúce sa na V. poschodí Budovy,
 - b) časť Spoločných priestorov o celkovej výmere **9,52 m²**, nachádzajúce sa na V. poschodí Budovy a
 - c) Parkovacie miesta v počte 3 (tri) ks, evidované pod číslami **59, 60, 61**

(ďalej len „**Predmet podnájmu**“).

2. Podnájomník sa Predmet podnájmu zaväzuje užívať v súlade s predmetom svojej činnosti ako kancelárske priestory. Podnájomník je oprávnený umiestniť svoje sídlo v Nebytových priestoroch, pričom za týmto účelom vystavil Prenajímateľ Súhlas vlastníka nebytových priestorov s umiestnením sídla zo dňa 07. 03. 2014, ktorý tvorí prílohu č. 2 k Zmluve.

III. Doba podnájmu

Podnájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle ustanovenia článku VI. ods. 2 Zmluvy **do 31. 12. 2014**.

IV. Výška podnájmného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom podnájmomnom za užívanie Predmetu podnájmu:
 - a) vo výške **9,63 Eur/m²/mesiac/časť Nebytových priestorov (117,29 m²)**, čo predstavuje sumu vo výške **1 129,50 Eur/mesiac**,
 - b) vo výške **2,40 Eur/m²/mesiac/časť Spoločných priestorov (9,52 m²)**, čo predstavuje sumu vo výške **22,85 Eur/mesiac**,
 - c) vo výške **46,80 Eur/mesiac/Parkovacie miesto (3 ks)**, čo predstavuje sumu vo výške **140,40 Eur/mesiac**.

spolu vo výške **1 292,75 Eur/mesiac (slovom: jedentisícdeväťdesiatdva a sedemdesiatpäť centov)**

(ďalej len „**Podnájmné**“).

2. Podnájmné je splatné mesačne pozadu za prechádzajúci kalendárny mesiac, a to na základe faktúry vystavenej zo strany Nájomcu s lehotou splatnosti 10 dní odo dňa jej doručenia Podnájomníkovi.
3. Poplatky za služby spojené s Predmetom podnájmu, poskytované Nájomcovi podľa Čl. III. ods. 3.3 Nájomnej zmluvy zo strany Prenajímateľa (ďalej len „**Poplatky**“), bude Nájomca fakturovať Podnájomníkovi mesačne pozadu za predchádzajúci mesiac, a to spolu s faktúrou za Podnájmné podľa predchádzajúceho odseku. Podnájomník je oprávnený požadovať od Nájomcu preukázanie opodstatnenosti vyúčtovania Poplatkov.
4. Nájomca a Podnájomník sa dohodli, že výška Podnájmného podľa odseku 1. tohto článku Zmluvy a výška Poplatkov podľa odseku 3. tohto článku Zmluvy sa môže zmeniť v prípade úpravy výšky nájomného a poplatkov za služby podľa Čl. III. Nájomnej zmluvy, pričom o zmene výšky Podnájmného a Poplatkov je Nájomca povinný bezodkladne informovať Podnájomníka.

V. Skončenie podnájmu

1. Podnájom môže skončiť pred uplynutím doby podľa ustanovenia čl. III. Zmluvy písomnou výpoveďou, a to:
 - a) z dôvodov na strane Nájomcu podľa ustanovenia § 9 ods. 2 Zákona a
 - b) z dôvodov na strane Podnájomníka podľa ustanovenia § 9 ods. 3 Zákona, pričom výpovedná lehota je pre obe Zmluvné strany 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
2. Od tejto Zmluvy možno odstúpiť, ak zmluvná strana, voči ktorej odstúpenie smeruje, sa opakovane, najmenej 3 – krát v priebehu jedného roka, dopustila dôvodov, pre ktoré možno Zmluvu vypovedať, podľa odseku 1. tohto článku Zmluvy. Odstúpenie je účinné jeho doručením druhej Zmluvnej strane.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa riadia ustanoveniami Zákona, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ust. § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ktorá v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (link: www.crz.gov.sk).
3. Ak sa niektorá časť tejto Zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú Zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti Zmluvy.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode Zmluvných strán písomne vo forme očíslovaného dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so Zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej slobodnej a vážnej vôle pripájajú svoje podpisy.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom Nájomca obdrží 2 (dva) rovnopisy a Podnájomník 1 (jeden) rovnopis.
7. Táto Zmluva obsahuje nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1: Súhlas vlastníka nebytových priestorov s podnájom z 20. 3. 2014 (fotokópia);
 - Príloha č. 2: Súhlas vlastníka nebytových priestorov s umiestnením sídla zo 07. 03. 2014 (fotokópia);

Bratislava

.....
Nájomca
Slovak Business Agency
Ing. Branislav Šafárik

.....
Podnájomník
Národný holdingový fond s. r. o.
Ing. Branislav Šafárik
konateľ