

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka) a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Článok 1 Zmluvné strany

1. **VL INTER, spol. s r.o.**
so sídlom Staré Grunty 24, Bratislava 841 04
IČO: 35717866
IČ DPH: SK 2021409489
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 14669/B
štatutárny orgán: Francois Banfi, konateľ
(ďalej len „Nájomca“)
2. **Vysoká škola výtvarných umení v Bratislave**
so sídlom Hviezdoslavovo nám. 18, 814 37 Bratislava 1
IČO: 00157805
DIČ: 2020798692
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
Štatutárny orgán: prof. Stanislav Stankoci, akad. mal., rektor VŠVU
(ďalej len „Podnájomník“)

Článok 2 Predmet podnájmu

1. Spoločnosť SEG Residential I, s.r.o., so sídlom Staré Grunty 24, Bratislava 841 04, Slovenská republika, IČO: IČO 35 916 559, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd. Sro, vo vložke číslo: 34512/B (ďalej len „Prenajíateľ“), je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza na Páričkovej ul. č. 18 v Bratislave, v Okrese Bratislava II, v obci Bratislava - mestskej časti RUŽINOV, v katastrálnom území Nivy, a ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo: 1104 vednom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu:
 - stavba – polyfunkčný objekt, bez súpisného čísla, postavená na pozemku, parcelné číslo: 9747/17 (ďalej len „Budova“).
2. Prenajíateľ na základe zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 22.03.2006 (ďalej len „Zmluva o nájme“) prenechal na užívanie (prenajal) Budovu Nájomcovi. Kópia Zmluvy o nájme je súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
3. Prenajíateľ vyhlasuje a potvrdzuje, že v zmysle článku 3 Zmluvy o nájme je Prenajíateľ oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
4. Za podmienok uvedených v tejto zmluve o podnájme Nájomca prenecháva Podnájomníkovi do podnájmu tieto nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove:
 - časť skladu - miestnosti číslo 220, ktorá sa nachádza na druhom podlaží, s tým, že predmetom nájmu je 159,60 m²,(ďalej len „Nebytové priestory“).

5. Podnájomník má právo užívať i spoločné priestory Budovy v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie Nebytových priestorov, ktoré má v podnájme.

Článok 3

Účel podnájomu

Účelom podnájomu je zabezpečenie priestoru pre realizovanie projektu otvoreného ateliéru pre študentov Podnájomníka, ktorý sa vytvorí v prostredí industriálnej zóny - projekt č. 009VŠVU-4/2012 "malba - atelier Csudai 190020 K-12-002-00 KEGA - Černušák" (ďalej len „Projekt“).

Článok 4

Doba podnájomu

Podnájom sa uzatvára na dobu určitú od 01. 08. 2014 do 30.11.2014.

Článok 5

Úhrada za podnájom a služby spojené s užívaním podnájomu

1. Úhrada za podnájom a cena za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov (ďalej len „služby“), sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške:
 - 2118,50 € za jeden kalendárny mesiac za podnájom,
 - 200 € paušálna mesačná úhrada za služby.
2. Dohodnutú úhradu za podnájom uhradí Podnájomník z finančných prostriedkov z Projektu.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať riadne a včasné plnenie služieb, najmä:
 - dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
 - dodávku vody a odvádzanie odpadových a zrážkových vôd,
 - dodávku elektrickej energie,
 - osvetlenie Nebytových priestorov a spoločných priestorov Budovy,
 - vykurovanie spoločných priestorov Budovy,
 - čistenie stanovísk kontajnerov určených na zber odpadu z Budovy,
 - odvoz a likvidácia odpadu z Budovy,
 - upratovanie chodníkov priliehajúcich k Budove,
 - deratizáciu, dezinfekciu a dezinsekcii,
 - prevádzku, údržbu a opravy výtahu (výt'ahov),
 - ochranu pred požiarmi,
 - havarijnú službu,
 - bezpečnostnú službu (ochranu Budovy).
4. Úhrada za podnájom a služby je splatná na základe faktúry vystavenej zo strany Nájomcu. Nájomca je oprávnený vystaviť faktúru za podnájom a služby najskôr v posledný deň nájmu.
5. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť faktúru za podnájom a služby bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu uvedený v úvode tejto zmluvy.
6. Ak sa Podnájomník dostane do omeškania s platením úhrady na podnájom a služby, zaväzuje sa Nájomcovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok 6

Práva a povinnosti strán

1. Nájomca je povinný odovzdať Nebytové priestory Podnájomníkovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Podnájomník je oprávnený užívať Nebytové priestory v súlade s ich stavebným určením a účelom uvedeným v čl. 3 tejto zmluvy; zároveň je však povinný starať sa o Nebytové priestory so starostlivosťou dobrého hospodára a chrániť ich pred zničením alebo poškodením.
3. Podnájomník je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a bežnými opravami Nebytových priestorov.
4. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Nájomca a umožniť vykonanie týchto ako aj iných nevyhnutných opráv; inak Podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla. V prípade, že Nájomca nevykoná nevyhnutné opravy spísané protokolom o odstránení závad a podpísané obidvomi zmluvnými stranami, zodpovedá za škody spôsobené Podnájomníkovi.
5. Podnájomník nesmie v Nebytových priestoroch vykonávať žiadne úpravy okrem bežného udržiavania alebo bežných opráv. Podnájomník predovšetkým nesmie uskutočňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu žiadne stavebné úpravy vrátane takých, ktoré nepodliehajú stavebnému povoleniu alebo ohláseniu stavebnému úradu.
6. Predchádzajúci písomný súhlas Nájomcu je potrebný aj pre umiestnenie akejkoľvek reklamy alebo informačného zariadenia v Nebytových priestoroch alebo spoločných priestoroch Budovy.
7. Podnájomník je povinný umožniť Nájomcovi alebo ním písomne splnomocneným osobám vstup do Nebytových priestorov za účelom vykonania revízie stavebného stavu a technických zariadení ako aj za účelom vykonania kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Nájomca musí Podnájomníka o zámere vykonať revíziu včas informovať a vstúpiť do nebytového priestoru môže len v prítomnosti Podnájomníka alebo ním písomne splnomocnených osôb.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť v Nebytových priestoroch a spoločných priestoroch Budovy vykonávanie periodických revízií elektroinštalácie, rozvodov plynu, protipožiarneho prostriedkov, a ďalších zariadení, u ktorých sú periodické revízie zákonom predpísané. Odstránenie zistených závad sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť v termínoch stanovených revíznymi správami.
9. Podnájomník zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarneho v Nebytových priestoroch. Podnájomník je povinný v Nebytových priestoroch plniť všetky povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, okrem kontrol hasiacich prístrojov, požiarneho vodovodu, elektrickej požiarnej signalizácie, stabilného hasiaceho zariadenia a komínov, ktoré zabezpečuje Nájomca.
10. Najneskôr dňa 30. 11. 2014 je Podnájomník povinný Nebytové priestory odovzdať nájomcovi vypratane a v stave, v akom ich prevzal na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie – vrátane dodatočných zmien, ktoré vykonal so súhlasom nájomcu.

Článok 7

Prenechanie Nebytových priestorov do podnájmu

Podnájomník nie je oprávnený Nebytové priestory alebo ich časti prenechať do podnájmu tretím osobám.

Článok 8

Zánik podnájmu

Podnájom zaniká uplynutím doby, na ktorú bol uzatvorený.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

1. Všetky záležitosti súvisiace s obsahom tejto zmluvy a medzi zmluvnými stranami touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len vo forme písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená vo 2 (dvoch) rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jeden.
5. Zmluvné strany týmto vzájomne vyhlasujú a potvrdzujú svojimi podpismi, že si túto zmluvu riadne zväžili, celý jej text prečítali a pochopili a že ju uzavierajú slobodne a vážne.

V Bratislave, dňa 31.07.2014

Francois Banfi
konateľ

prof. Stanislav Stankoci, akad. mal.
rektor VŠVU