

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 720 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 6 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Čl. I Zmluvné strany

**Nájomca:** Slovenská republika – Okresný súd Lučenec  
**Sídlo:** Filákovská cesta 287, 984 01 Lučenec  
**IČO:** 00165778  
**DIČ:** 2021228363  
**Zastúpený:** JUDr. Miroslav Račko, predseda okresného súdu  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu IBAN:**

(ďalej len „nájomca“)

a

**Podnájomca:** Slovenská republika – Krajský súd v Banskej Bystrici  
**Sídlo:** Skuteckého 7, 974 87 Banská Bystrica  
**IČO:** 00215775  
**DIČ:** 2021095956  
**Zastúpený:** JUDr. Ján Auxt, predseda krajského súdu  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu IBAN:**

(ďalej len „podnájomca“)  
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

### Čl. II Predmet podnájmu

1. Na základe tejto zmluvy o podnájme (ďalej len „zmluva“) nájomca prenecháva do podnájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nebytové priestory a to:
  - miestnosť č.dv.3 nachádzajúca sa na prízemí hlavnej budovy okresného súdu o výmere 18 m<sup>2</sup>, v budove na Filákovskej ceste 287, Lučenec, postavenej na parcele č. 6154/4 o výmere 2076 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 5456, k. ú. Lučenec.
2. Nájomca prenecháva do podnájmu nebytové priestory uvedené v bode 1. na základe písomného súhlasu č. 1Spr0/199/20 zo dňa 23. 10. 2020 prenajímateľa – vlastníka Tomáša Jaloveckého ďalej len „prenajímateľ“ bytom Ul.Parašutistov 411/1, 984 01 Lučenec-Opatová, ktorý prenajíma predmet podnájmu nájomcovi na základe nájomnej zmluvy zo dňa 30. 4. 2020 pod č.1Spr0/110/20 v znení neskorších dodatkov o výmere 2076 m<sup>2</sup>. Písomný súhlas tvorí Prílohu č. 1 a je neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy.

### **Čl. III** **Účel podnájmu**

1. Nájomca prenecháva do užívania predmet podnájmu podľa čl. II. zmluvy ako administratívne priestory za účelom vykonávania **pracovných úloh** pre zamestnankyňu podnájomcu a to probačnú a mediačnú úradníčku.
2. Podnájomca sa zaväzuje, užívať nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

### **Čl. IV** **Výška a spôsob úhrady prevádzkových nákladov**

1. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomcovi skutočné náklady vynaložené na prevádzku budovy (ďalej len „náklady na prevádzku budovy“) podľa pomeru celkovej plochy 2076 m<sup>2</sup> a plochy ostatných nebytových priestorov využívaných podnájomcom podľa tejto zmluvy v budove. Pomer podnájomcu na nákladoch na prevádzku budovy predstavuje 0,87 % z nákladov na prevádzku budovy. Podrobný rozpis paušálnych platieb nákladov nájomcu na prevádzku budovy spolu s výpočtom paušálnej sumy nákladov na prevádzku budovy pripadajúcich na podnájomcu je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude poukazovať paušálnu sumu za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu na účet požičiadateľa ročne do 10-teho novembra za príslušný kalendárny rok paušálnu sumu vo výške 440,09 eur.
3. V prípade omeškania podnájomcu s úhradou paušálnej sumy podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je nájomca oprávnený účtovať podnájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Rozdiel (nedoplatok, prípadne preplatok) medzi paušálnou sumou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy a nákladmi vynaloženými na prevádzku budovy nájomca vyúčtuje podnájomcovi faktúrou jedenkrát ročne bez zbytočného odkladu po predložení vyúčtovacích faktúr od jednotlivých dodávateľov služieb. Rozdiel (nedoplatok, prípadne preplatok) podľa predchádzajúcej vety po jeho vyúčtovaní splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania podnájomcovi a to poukázaním vyúčtovanej sumy na účet príslušnej zmluvne strany uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca si vyhradzuje právo upraviť výšku paušálnych nákladov podľa bodu 2. tohto článku zmluvy po vykonaní ročného zúčtovania v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy na základe skutočných nákladov vynaložených na prevádzku budovy v poslednom zúčtovacom období. Úprava výšky paušálnej sumy sa vykoná dodatkom k tejto zmluve.

### **Čl. V** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Podnájomca vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu podnájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom podnájmu podľa Čl. III bod 1. tejto zmluvy a v tomto stave ho udržiavať na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie

je spojené s užívaním predmetu podnájmu. O odovzdaní predmetu podnájmu vyhotovia zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu.

3. Podnájomca má právo užívať predmet podnájmu len v rozsahu určenom v tejto zmluve, pričom nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe.
4. Podnájomca má právo spolu s predmetom podnájmu užívať aj spoločné priestory budovy, ktoré sú nevyhnutné pre využívanie predmetu podnájmu v súlade s jej účelom podľa Čl. III bod 1. tejto zmluvy (vstupné priestory, vestibuly a chodby).
5. Podnájomca má právo vykonávať zmeny/ stavebné úpravy na predmete podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady spojené so zmenami predmetu podnájmu znáša nájomca len v prípade, že s vykonaním zmien súhlasil a zároveň sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Podnájomca sa zaväzuje chrániť predmet podnájmu pred poškodením, zničením alebo neprimeraným opotrebením a umožniť nájomcovi na jeho žiadosť prístup za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok. Podnájomca je povinný vykonávať a hradiť bežnú údržbu a drobné opravy predmetu podnájmu. Opravy, ktoré nie je možné považovať za bežnú údržbu, môže výpožičiatel vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom požičiatel'a.
7. Podnájomca je povinný oznamovať nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať nájomca a umožniť mu ich vykonanie.
8. Podnájomca je povinný bezodkladne informovať nájomcu o hrozbe vzniku škody, ako aj o vzniku škody na predmete podnájmu.
9. Podnájomca zodpovedá požičiatel'ovi za škody, ktoré vzniknú pri užívaní predmetu podnájmu.
10. Podnájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny nájomcu vzťahujúce sa na predmet podnájmu, ako aj všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce ochranu zdravia pri práci, bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Podnájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.

## **Čl. VI**

### **Doba a skončenie podnájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu trvania rekonštrukcie budovy Okresného súdu Lučenec na ul. Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec.
2. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
  - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy za podmienok uvedených v bode 3. tohto článku zmluvy.
3. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje omeškanie podnájomcu s úhradou paušálnej platby podľa článku IV bod 2. tejto zmluvy o viac ako 30 (tridsať) dní a/alebo užívanie predmetu podnájmu podnájomcom v rozpore s dohodnutým účelom podnájmu podľa Čl. III bod 1. tejto zmluvy a /alebo prenechanie predmetu podnájmu podnájomcom do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe v rozpore s Čl. V bod 3. Tejto

zmluvy. V prípade, že nájomca využije svoje právo odstúpiť od zmluvy, odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy podnájomcovi.

4. Podnájomca je povinný vrátiť predmet podnájmu, len čo ho nepotrebuje, najneskôr však do konca dohodnutej doby trvania doby podnájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy a to v stave, v akom ho od nájomcu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Čl. VII** **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny v obsahu zmluvy možno uskutočniť výhradne písomne po dohode zmluvných strán formou očíslovaných a podpísaných dodatkov k tejto zmluve.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oprávnenými zástupcami zmluvných strán a dňom udelenia súhlasu Ministerstvom spravodlivosti SR podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňa 16.12.2020 za predpokladu jej predchádzajúceho v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú prílohy:
  - príloha č. 1 – Písomný súhlas
  - príloha č. 2 – Rozpis paušálnych nákladov na prevádzku budovy
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 2 (dva) rovnopisy a podnájomca 2 (dva) rovnopisy a 1 (jeden) rovnopis je určený pre Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky ako zriaďovateľa pre archívne účely..
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich vôle, slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a bez omylu, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a zmluvná voľnosť zmluvných strán nebola obmedzená.

V Lučenci dňa .....

V Banskej Bystrici, dňa .....

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....  
**JUDr. Miroslav Račko**  
predseda Okresného súdu Lučenec

.....  
**JUDr. Ing. Radoslav Lukaj**  
riaditeľ správy krajského súdu