

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 ustanovením § 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
Korešpondenčná adresa: Karadžičova 2, 811 09 Bratislava
IČO: 30 845 301
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Holák, PhD., generálny riaditeľ
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: Karadžičova 2, 811 09 Bratislava
IČO: 31 384 943
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Holák, PhD.
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, registračné číslo SBA: 336/2015/KGR zo dňa 18. 09. 2015 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov, uzavretej s prenajímateľom, obchodnou spoločnosťou Twin City II s. r. o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, IČO: 47 241 501 (ďalej len „**Prenajímateľ**“), oprávnený užívať nebytové priestory (kancelárie) situované na 2. nadzemnom podlaží (ďalej len „**Nebytové priestory**“) vrátane príslušných priestorov v zdieľanom užívaní (ďalej len „**Spoločné priestory**“), nachádzajúce sa v Bratislave, Karadžičovej ulici, súpisné č. 7773, zapísané na liste vlastníctva č. 9742, k. ú. Bratislava – Staré Mesto, parc. CKN č. 9095/3, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom a na pozemku, zapísanom na liste vlastníctva č. 9742, k. ú. Bratislava – Staré Mesto, parc. č. 9095/3 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom (ďalej len „**Budova**“).

2. Na základe článku VIII. bod 8.5.1. 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 alebo akúkoľvek ich časť do podnájmu Podnájomníkovi. Súhlas Prenajímateľa s podnájom bol daný dňa 21. 06. 2016.

II.

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva Podnájomníkovi do podnájmu:
 - a) časť Nebytových priestorov o celkovej výmere **19,35 m²**, a to kanceláriu č. 02.N.88 nachádzajúcu sa v Budove,
 - b) časť Spoločných priestorov o celkovej výmere **11,61 m²**, nachádzajúcich sa v Budove, (ďalej len „**Predmet podnájmu**“).
2. Podnájomník je oprávnený užívať aj ďalšie Spoločné priestory, resp. iné spoločné priestory Budovy, ktorých užívanie je zo stavebného, technického, bezpečnostného, a/alebo iného hľadiska nevyhnutne spojené s užívaním Predmetu podnájmu, a to v nevyhnutnom rozsahu. Nájomca zabezpečí vstup do Budovy oprávneným osobám Podnájomníka.
3. Podnájomník sa Predmet podnájmu zaväzuje užívať v súlade s predmetom svojej činnosti ako kancelárske priestory. Podnájomník nie je oprávnený robiť žiadne zásahy do Predmetu podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu.
4. Na Podnájomníka sa primerane vzťahujú všetky obmedzenia a povinnosti Nájomcu vyplývajúce z Nájomnej zmluvy. Podnájomník je povinný dodržiavať aktuálny Prevádzkový poriadok Budovy, ktorý vydá vlastník alebo správca Budovy.
5. Podnájomník vyhlasuje, že sa pred uzatvorením Zmluvy oboznámil s Nájomnou zmluvou, ktorá je zverejnená v Centrálnom registri zmlúv ako aj s aktuálnym Prevádzkovým poriadkom, ktorý mu Nájomca poskytol pred podpisom tejto Zmluvy.

III.

Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára na **určitý čas**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do **28. 02. 2023**.

IV.

Výška podnájomného a poplatkov

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom podnájomnom za užívanie Predmetu podnájmu:
 - a) vo výške **15,7 Eur/m²/mesiac/Nebytové priestory**, čo predstavuje sumu vo výške **303,80 Eur/mesiac**,
 - b) vo výške **15,7 Eur/m²/mesiac/Spoločné priestory**, čo predstavuje sumu vo výške **182,28 Eur/mesiac**,t. j. na podnájomnom za Predmet podnájmu spolu vo výške **486,08 Eur/mesiac** (slovom: štyristoosemdesiatšesť eur a osem centov) (ďalej len „**Podnájomné**“).
2. Podnájomné je splatné mesačne pozadu za prechádzajúci kalendárny mesiac, a to na základe faktúry vystavenej zo strany Nájomcu s lehotou splatnosti 10 (desať) dní odo dňa jej doručenia Podnájomníkovi.

3. Prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu (ďalej len „**Poplatky**“), budú predstavovať **3,18 %** z celkových prevádzkových nákladov hradených Nájomcom Prenajímateľovi a/alebo tretím osobám za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov a Spoločných priestorov.
4. Poplatky bude Nájomca fakturovať Podnájomníkovi mesačne pozadu za predchádzajúci mesiac, a to spolu s faktúrou za Podnájomné podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy. Podnájomník je oprávnený požadovať od Nájomcu preukázanie opodstatnenosti vyúčtovania Poplatkov.
5. Nájomca a Podnájomník sa dohodli, že výška Podnájomného podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy a výška Poplatkov vypočítaná podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy, sa môže zmeniť v prípade úpravy výšky nájomného a poplatkov za služby podľa Nájomnej zmluvy, pričom o zmene výšky Podnájomného a Poplatkov je Nájomca povinný bezodkladne informovať Podnájomníka.

V.

Skončenie podnájmu

1. Podnájom môže skončiť pred uplynutím času podľa ustanovenia článku III. Zmluvy písomnou výpoveďou, a to ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez uvedenia dôvodu. Podnájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty 1 (jedného) mesiaca, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorej bola doručená výpoveď.
2. Podnájom sa končí aj skončením nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy, pokiaľ skončenie nájmu nastane pred 28. 02. 2023.
3. Podnájomník je povinný vypratať Predmet podnájmu najneskôr v deň skončenia podnájmu.

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 ustanovenia § 5a 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.
3. Ak sa niektorá časť tejto Zmluvy stane neplatnou, nespôsobuje 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 v rozsahu 4 (štyroch) strán, pričom Nájomca obdrží 2 (dva) rovnopisy Zmluvy a Podnájomník obdrží 1 (jeden) rovnopis Zmluvy.

V Bratislave dňa

Nájomca:

.....
Slovak Business Agency
Mgr. Martin Holák, PhD.
generálny riaditeľ

Podnájomník:

.....
Národný holdingový fond s. r. o.
Mgr. Martin Holák, PhD.
konateľ