

## ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle ust. § 6 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### ZMLUVNÉ STRANY

**Nájomcom:** **MIKADIS 5, s.r.o.**  
Stavebná 10  
974 01 Banská Bystrica  
IČO : 53 621 824  
DIČ : 2121452751 , IČ DPH : SK2121452751  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel: Sro, vložka č. 40893/S  
Zastúpená: Róbert Mikušínek, konateľ  
Bankové spojenie: Tatrabanka  
SWIFT: TATRSKBX  
IBAN: SK18 1100 0000 0029 4310 0460  
Kontaktná osoba: Róbert Mikušínek , 0918 399 040, spoločník  
(ďalej len „nájomca“)

a

**Podnájomcom:** **Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky**  
Tajovského28B, 974 01 Banská Bystrica  
IČO : 17058520  
DIČ : 2021526188  
IČ DPH: 2021526188  
Zastúpená: Ing. Štefan Kysel, generálny riaditeľ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0039 0899  
(ďalej len „podnájomca“ „Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky“ spolu s nájomcom ďalej aj ako „zmluvné strany“)

**uzatvárajú túto zmluvu:**

**Čl. I.**

### **PREDMET PODNÁJMU**

1. Predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor o výmere 180 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v Neobytnej budove na ulici Stavebná 25 v Banskej Bystrici, súpisné č. 2633, katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, ktorý je zapísaný na LV č.

5883 vedeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na parcele KNC č. 636/4 (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet podnájmu“) v zmysle grafického znázornenia, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy. Predmet podnájmu je nájomca oprávnený užívať a prenechať do podnájmu na základe Dohody o užívaní nebytových priestorov zo dňa 01. 03. 2021 uzavretej s vlastníkom nehnuteľnosti. Zmluvné strany vyhlasujú, že pravdivosť skutočnosti uvedenej v predchádzajúcej vete je pre nájomcu podstatnou skutočnosťou, pre ktorú sa rozhodol uzavrieť túto zmluvu. V súlade s § 1 ods. 2 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa na uzavretie tejto zmluvy predmetný zákon nevzťahuje.

2. Na základe tejto zmluvy nájomca prenecháva podnájomcovi nebytový priestor uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy do užívania a podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy užívať a platiť nájomcovi v tejto zmluve dohodnutú úhradu za podnájom.
3. Predmet podnájmu uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy je určený pre skladovanie.

## ČI. II.

### ÚHRADA ZA PODNÁJOM

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je povinný za predmet podnájmu uvedený v článku I. bod 1. tejto zmluvy platiť nájomcovi mesačnú úhradu za podnájom vrátane energií vo výške 930,00 EUR bez DPH (slovom deväťstotridsať euro), t. j. **1.116,00 EUR s DPH** (slovom jedentisícstošesťnásť euro) čo ročne predstavuje sumu vo výške **13.392 EUR s DPH** (slovom trinásťtisíc tristodeväťdesiatdva euro) za 1 kalendárny rok. Nájomca je platca DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť podnájomcu platiť úhradu za podnájom vzniká dňom **01.06.2024**.
3. Úhrada za podnájom je splatná na základe faktúry, ktorá bude vystavená nájomcom. Faktúra je splatná **najneskôr do 15. dňa** v danom mesiaci na číslo účtu IBAN: SK18 1100 0000 0029 4310 0460.
4. Nájomca predloží podnájomcovi originál faktúru. Faktúra bude odoslaná doporučené na adresu podnájomcu a bude obsahovať tieto údaje:
  - označenie zmluvných strán, obchodné meno, adresu, sídlo, IČO,
  - číslo faktúry,
  - deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
  - fakturovanú sumu v EUR,
  - rozpis fakturovaných čiastok,
  - označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má platiť fakturovaná suma, konštantný a variabilný symbol,
  - označenie osoby, ktorá faktúru vystavila,
  - pečiatka a podpis oprávnenej osoby nájomcu.

Doručenia Písomnosti (Faktúry) sa pokladá

a) aj deň, v ktorý zmluvná strana o d o p r i e doručovanú Písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania),

b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, lebo - je na tejto poštovej zásielke preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že "adresát sa odsťahoval", "adresát neznámy", alebo iná poznámka podobného významu.

5. V prípade, že podnájomca nebude uhrádzať v stanovený termín úhrady za podnájom, nájomca je oprávnený si voči nemu nárokovať zaplatenie úroku z omeškania; a to 0,02% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nevystaví a nedoručí riadne a včas faktúru na uhradenie úhrady za podnájom, podnájomca nebude v omeškaní s jej úhradou.

### Či. III.

#### DOBA PODNÁJMU

1. Podnájom nebytového priestoru uvedeného v článku I. bode 1. tejto zmluvy **vzniká dňom 01. 06. 2024.**
2. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** a to na dobu 2 rokov, a to od **01. 06. 2024 do 31. 05. 2026.**

### Či. IV.

#### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVÝCH STRÁN

1. Podnájomca môže prenajaté nebytové priestory užívať len v rozsahu určenom v tejto zmluve.
2. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu uvedený v článku I. bode 1. tejto zmluvy do nájmu alebo podnájmu inej právnickej či fyzickej osobe.
3. Nájomca odovzdáva podnájomcovi nebytový priestor k užívaniu v spôsobilom stave spolu s ovládačom na elektrické ovládanie brány.
4. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať prenajaté priestory vstave, v akom ich prevzal zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania .
5. Podnájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny nájomcu vzťahujúce sa na prenajatý nebytový priestor, ako aj iné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dohodnutú výšku podnájmu jednostranne zvýšiť, raz ročne z dôvodu rastu spotrebiteľských cien o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR, k čomu dáva nájomca svoj výslovný súhlas. Nájomca

je povinný písomne informovať podnájomcu o zvýšení výšky podnájmu písomne. Zvýšený podnájom je záväzný pre podnájomcu od dňa podpisu dodatku ku tejto zmluve oboma účastníkmi, ktorý určí výšku nájomného upraveného ako je uvedené v tomto odstavci.

#### **ČI. V.**

#### **VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Nájomca vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady predmetu podnájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť podnájomcu a zároveň prehlasuje, že predmet podnájmu prenecháva podnájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie spočívajúce v skladovaní a zaväzuje sa predmet podnájmu v takomto stave na vlastné náklady počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy udržiavať.
2. Podnájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku predmetu podnájmu, oboznámil sa s jeho právnym aj technickým stavom, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy jeho stav, nemá voči nemu žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že ho považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

#### **ČI. VI.**

#### **ZÁNİK ZMLUVY**

1. Zmluva zaniká:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Podnájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovného dôvodu:
  - a) ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na jeho užívanie.
3. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovného dôvodu:
  - a) ak podnájomca mešká s platením podnájomného viac ako jeden mesiac.

#### **ČI. VII.**

#### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa doručujú druhej strane doporučenou zásielkou na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy resp. na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná. Akúkoľvek zmenu uvedených údajov je zmluvná strana povinná vopred oznámiť druhej zmluvnej strane. Všetky písomnosti doručované doporučenou poštou sa považujú za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana svojím konaním alebo opomenutím zmarí doručenie písomnosti a písomnosť pošta vráti ako nedoručenú. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmarenia doručenia, účinky doručenia nastávajú v piaty deň od odoslania

písomnosti/zásielky druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť a to dňom tohto odmietnutia.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Túto zmluvu je možné meniť, dopĺňať a upravovať len formou písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží jeden rovnopis a podnájomca obdrží jeden rovnopis zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
6. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
7. Na dôkaz toho, že zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a bez výhrad s ňou súhlasia, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a že ich zmluvná sloboda nebola obmedzená, ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici

V Banskej Bystrici

dňa.....

dňa.....

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

MIKADIS 5, s.r.o.

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky

.....

Róbert Mikušíniec  
konateľ

.....

Ing. Štefan Kysel  
generálny riaditeľ

**Príloha:**

- grafické znázornenie predmetu nájmu