

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: Karadžičova 2, 811 09 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 30 845 301
DIČ: 2020869279
IČ DPH: Nie je platca
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: **Fond inovácií a technológií, a. s.**
Sídlo: Karadžičova 2, 811 09 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 47 051 981
DIČ: 2023760651
IČ DPH: Nie je platca
Štatutárny orgán: Ing. Marián Hvizdoš, predseda predstavenstva
Mgr. Martin Holák, PhD., podpredseda predstavenstva
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sa, Vložka č.: 5719/B

(ďalej len „**Podnájomník**“)

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

I. Úvodné ustanovenia

- Nájomca je na základe písomnej Zmluvy o podnájme nebytových priestorov, registračné číslo SBA: 173/2024/KGR zo dňa 07. 01. 2025 v znení neskoršieho dodatku (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov, uzavretej s prenajímateľom, obchodnou spoločnosťou OMNIA 2000 a. s., so sídlom Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO: 36 389 757 (ďalej len „**Prenajímateľ**“), oprávnený užívať nebytové priestory (kancelárie) situované na 5. poschodí (t. j. 6. nadzemnom podlaží) (ďalej len „**Nebytové priestory**“) vrátane spoločných priestorov (ďalej len „**Spoločné priestory**“), nachádzajúce sa v Bratislave, v budove OMNIPOLIS, Trnavská cesta II.17065/100, postavené na pozemku parcelné číslo 15651/68 a na pozemku parcelné číslo 15651/147 a zapísané na LV č. 6481 vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, k. ú. Ružinov (ďalej len „**Budova**“).
- Na základe článku 3 bod 3.2 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 20. 02. 2025.

3. Nájomca je na základe písomnej Zmluvy o nájme parkovacích miest č.1/2/SBA/2025, registračné číslo SBA: 45/2025/KGR zo dňa 20. 02. 2025 (ďalej len „**NZ**“), ktorej predmetom je nájom parkovacích miest, uzatvorenej s Prenajímateľom, oprávnený užívať parkovacie miesta nachádzajúce sa v Budove a v okolí Budovy. a parkovacích miest (ďalej len „**Parkovacie miesta**“).
4. Na základe Čl. VI bod 4. NZ je Nájomca oprávnený prenechať Parkovacie miesta do podnájmu alebo užívania dcérskym spoločnostiam Nájomcu, ktorou je aj Podnájomník.

II.

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva Podnájomníkovi do podnájmu:
 - a) časť Nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 5. poschodí (6. nadzemnom podlaží) Budovy, a to kanceláriu č. 6.04 o celkovej výmere **21,18 m²**,
 - b) pomernú časť Spoločných priestorov o celkovej výmere **1,47 m²** nachádzajúcich sa v Budove,
 - c) 2 (dve) Parkovacia miesta podľa určenia Nájomcu nachádzajúce v Budove, resp. pri 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 a parkovacie miesta. 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 a NZ. 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 a NZ, ktoré sú zverejnené 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 **31. 12. 2026**.

IV.

Výška podnájomného a poplatkov

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom podnájomnom za užívanie Predmetu podnájmu:
 - a) vo výške **13,53 Eur/m²/mesiac/Nebytové priestory**, čo predstavuje sumu vo výške **286,57 Eur/mesiac**,

- b) vo výške **12,92 Eur/m²/mesiac/Spoločné priestory**, čo predstavuje sumu vo výške **18,99 Eur/mesiac**,
- c) vo výške **86,10 Eur/mesiac/Parkovacie miesto**, čo predstavuje sumu vo výške **172,20 Eur/mesiac**
- t. j. na podnájomnom za Predmet podnájmu spolu vo výške **477,76 Eur/mesiac** (slovom: štyristosedemdesiatšedem eur a sedemdesiatšesť centov) (ďalej len „**Podnájomné**“).
2. Paušálne poplatky za služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu (ďalej len „**Poplatky**“) budú predstavovať sumu vo výške **156,74 Eur/mesiac** (slovom: jednostopäťdesiatšesť eur a sedemdesiatštyri centov).
 3. Podnájomné a Poplatky predstavujú spolu sumu vo výške **634,50 Eur/mesiac** (slovom: šesťstotridsaťštyri eur a päťdesiat centov).
 4. Podnájomné a Poplatky sú 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.
 5. Nájomca a Podnájomník sa dohodli, že výška Podnájomného podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy a výška Poplatkov podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy, sa môže zmeniť v prípade úpravy výšky nájomného a poplatkov za služby podľa Nájomnej zmluvy alebo NZ, pričom o zmene výšky Podnájomného a Poplatkov je Nájomca povinný bezodkladne informovať Podnájomníka.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ podnájom netrval celý mesiac, je Podnájomník povinný uhradiť pomernú časť Podnájomného a Poplatkov.

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 alebo NZ, pokiaľ skončenie nájmu nastane pred 31. 12. 2026.
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 (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01. 03. 2025. Zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
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:

.....
Fond inovácií a technológií, a. s.
Ing. Marián Hvizdoš
predseda predstavenstva

.....
Fond inovácií a technológií, a. s.
Mgr. Martin Holák, PhD.
podpredseda predstavenstva