

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 ust. § 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
IČO: 30 845 301
Zast.: Ing. Branislav Šafárik, generálny riaditeľ
Registrácia: Záujmové združenie právnických osôb je registrované
Okresným úradom Bratislava, reg. č. OVVS/457/1997-Ta

(ďalej len „**Nájomca**“)

a

Obchodné meno: **Slovenský Rozvojový Fond, a.s.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 36 615 773
Štatutárny orgán: Ing. Branislav Šafárik, predseda predstavenstva
Mgr. Ján Jerga, člen predstavenstva
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 3911/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 č. 05-2009 zo dňa 11. 06. 2009 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov a pozemkov, uzavretej s prenajímateľom, obchodnou spoločnosťou LIKO Bratislava a. s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 809 710 (ďalej len „**Prenajímateľ**“), oprávnený užívať nasledovné nehnuteľnosti:

- a) Nebytové priestory (kancelárie) na V., VI. a VII. poschodí o celkovej rozlohe **1.177,97 m²**;
(ďalej len „**Nebytové priestory**“)
- b) Nebytové priestory (chodby a soc. zariadenia) na V., VI. a VII. poschodí o celkovej rozlohe **286,47 m²**; (ďalej len „**Spoločné priestory**“) a
- c) Časť parcely CKN č. 10568/7 ako 24 parkovacích miest označených číslami: 12, 59, 60, 61, 62, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 101 špecifikované v grafickej schéme parkovacích miest tvoriacej prílohu č. 2 (ďalej len „**Parkovacie miesta**“)

nachádzajúce sa v Bratislave, Miletičovej ul. č. 23, súpisné č. 561, zapísané na liste vlastníctva č. 1674, k. ú. Nivy, parc. CKN č. 10568/24, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom a na pozemku nachádzajúcom sa v Bratislave, Miletičova ulica zapísanom na liste vlastníctva č. 1049, k. u. Nivy, parc. č. 10568/7 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom (ďalej len „**Budova**“).

2. Na základe Čl. IV. 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 a Parkovacie miesta do podnájmu Podnájomníkovi. Súhlas Prenajímateľa s podnájom zo dňa 20. 03. 2014 je prílohou č. 1 k tejto Zmluve.

II. Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva Podnájomníkovi do podnájmu:
 - a) časť Nebytových priestorov o celkovej výmere **30,73 m²**, nachádzajúce sa na V. poschodí Budovy,
 - b) časť Spoločných priestorov o celkovej výmere **9,52 m²**, nachádzajúce sa na V. poschodí Budovy a
 - c) Parkovacie miesta v počte 1 (jeden) ks, evidované pod číslom **62**

(ďalej len „**Predmet podnájmu**“).

2. Podnájomník sa Predmet podnájmu zaväzuje užívať v súlade s predmetom svojej činnosti ako kancelárske priestory. Podnájomník je oprávnený umiestniť svoje sídlo v Nebytových priestoroch, pričom za týmto účelom vystavil Prenajímateľ Súhlas vlastníka nebytových priestorov s umiestnením sídla zo dňa 07. 03. 2014, ktorý tvorí prílohu č. 2 k Zmluve.

III. Doba podnájmu

Podnájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle ustanovenia článku VI. odsek 2. Zmluvy **do 31. 12. 2014.**

IV. Výška podnájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom podnájmomnom za užívanie Predmetu podnájmu:
 - a) vo výške **9,63 Eur/m²/mesiac/časť Nebytových priestorov (30,73 m²)**, čo predstavuje sumu vo výške **295,90 Eur/mesiac**,
 - b) vo výške **2,40 Eur/m²/mesiac/časť Spoločných priestorov (9,52 m²)**, čo predstavuje sumu vo výške **22,85 Eur/mesiac**,
 - c) vo výške **46,80 Eur/mesiac/Parkovacie miesto**,spolu vo výške **365,55 Eur/mesiac (slovom: tristošesťdesiatpäť eur a päťdesiatpäť 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 dní odo dňa jej doručenia Podnájomníkovi.
3. Poplatky za služby spojené s Predmetom podnájmu, poskytované Nájomcovi podľa článku III. ods. 3.3 Nájomnej zmluvy zo strany Prenajímateľa (ďalej len „**Poplatky**“), bude Nájomca fakturovať Podnájomníkovi mesačne pozadu za predchádzajúci mesiac, a to spolu s faktúrou za Podnájomné podľa predchádzajúceho odseku. Podnájomník je oprávnený požadovať od Nájomcu preukázanie opodstatnenosti vyúčtovania Poplatkov.
4. Nájomca a Podnájomník sa dohodli, že výška Podnájomného podľa odseku 1. tohto článku Zmluvy a výška Poplatkov podľa odseku 3. tohto článku Zmluvy sa môže zmeniť v prípade úpravy výšky nájomného a poplatkov za služby podľa Čl. III. Nájomnej zmluvy, pričom o zmene výšky Podnájomného a Poplatkov je Nájomca povinný bezodkladne Podnájomníka.

V. Skončenie podnájmu

1. Podnájom môže skončiť pred uplynutím doby podľa ustanovenia článku III. Zmluvy písomnou výpoveďou, a to:
 - a) z dôvodov na strane Nájomcu podľa ustanovenia § 9 ods. 2 Zákona a
 - b) z dôvodov na strane Podnájomníka podľa ustanovenia § 9 ods. 3 Zákona,pričom výpovedná lehota je pre obe Zmluvné strany 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
2. Od tejto Zmluvy možno odstúpiť, ak zmluvná strana, voči ktorej odstúpenie smeruje, sa opakovane, najmenej 3 – krát v priebehu jedného roka, dopustila dôvodov, pre ktoré možno Zmluvu vypovedať, podľa odseku 1. tohto článku Zmluvy. Odstúpenie je účinné jeho doručením druhej Zmluvnej strane.

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 ust. § 5a ods. 4 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 (link: www.crz.gov.sk).
3. Ak sa niektorá časť tejto Zmluvy stane neplatnou, nerobí 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, každý s platnosťou originálu, pričom Nájomca obdrží 2 (dva) rovnopisy a Podnájomník 1 (jeden) rovnopis.
7. Táto Zmluva obsahuje nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1: Súhlas vlastníka nebytových priestorov s podnájom z 20. 3. 2014;
 - Príloha č. 2: Súhlas vlastníka nebytových priestorov s umiestnením sídla zo 07. 03. 2014;

Bratislava,

.....
Nájomca
Slovak Business Agency
Ing. Branislav Šafárik
generálny riaditeľ

.....
Podnájomník
Slovenský Rozvojový Fond, a.s.
Mgr. Ján Jerga
člen predstavenstva

.....
Podnájomník
Slovenský Rozvojový Fond, a.s.
Ing. Branislav Šafárik
predseda predstavenstva