



**Podnájomná zmluva č.
uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
a v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov (ďalej len „zmluva“)**

Zmluvné strany:

Nájomca:	REALITY-správcovská CZ s.r.o.
Sídlo:	Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, ČR
Zastúpená:	Ing. Jaroslav Weisháb – plná moc
IČO:	277 21 965
DIČ:	CZ 27721965
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným vedená Krajským soudem v Brně, C 54617

ktorá koná na Slovensku prostredníctvom organizačnej zložky:

	REALITY – správcovská CZ s.r.o. organizačná zložka v SK
so sídlom:	811 02 Bratislava, Paulínyho 8 <i>Kapčinská 10, 851 01 Bratislava</i>
IČO:	45 235 546
IČ DPH:	SK 4020268648
zastúpená:	Ing. Jaroslav Weisháb – splnomocnenec na základe plnej moci
zapísaná:	Obch. reg. Okr. súdu v Bratislave I, v odd. Po, vo vl.č. 1924/B

ďalej len "nájomca"

Podnájomca:	Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Sídlo:	Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ Ing. Štefan Török, člen predstavenstva
Osoby oprávnené rokovať vo veciach:	
- zmluvných:	
- technických:	
IČO:	35919001
IČ DPH:	SK2021937775
DIČ:	2021937775
Právna forma:	akciová spoločnosť, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka číslo: 3518/B
Peňažný ústav:	
Číslo účtu:	

ďalej len "podnájomca"

Preambula

1. Vlastníkom predmetu nájmu - nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 článku I. tejto zmluvy, je
2. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Súhlas vlastníka predmetu nájmu s podnájomom tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok I. Predmet podnájmu

1. Predmetom podnájmu v zmysle tejto zmluvy je nasledovná nehnuteľnosť:
 - Stavba - **hangárový sklad** so súpisným č. _____ zapísaný na LV č. _____
vedenom _____ Správou katastra Žarnovica
a nachádzajúci sa na parcele č. _____

(ďalej len „hangarový sklad“ alebo „predmet podnájmu“).
2. Úžitková plocha predmetu podnájmu je 1084,7m².

Článok II. Účel podnájmu

1. Podnájomca je oprávnený využívať predmet podnájmu na uskladnenie dopravnej techniky a iného materiálu súvisiaceho s činnosťou Strediska správy a údržby nájomcu - SSUR Žarnovica.

Článok III. Výška podnájomného a jeho splatnosť

1. Výška podnájomného je stanovená dohodu zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, a to vo výške 1,29 €/m²/mesiac.
Podnájomné za celý predmet podnájmu za mesiac (bez DPH): 1399,26 €
V uvedenej sume podnájomného nie je zahrnutá daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, ktorá bude pripočítaná k výške podnájomného pri fakturácii.
2. Úhrady za služby **spojené s podnájomom (vrátne služby, zrážková voda)** sú súčasťou podnájomného.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je povinný podnájomné platiť mesačne vo výške **1399,26 €** (slovom tisíc tristo deväťdesiat deväť Eur dvadsaťšesť centov) bez DPH na základe nájomcom vyhotovenej a podnájomcovi doporučené doručenej faktúry. Nájomca vyhotoví faktúru vždy 1. dňa daného mesiaca, za ktorý sa podnájomné platí.
4. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu zmluvy považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje (teda posledný deň kalendárneho mesiaca).
5. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Faktúra musí obsahovať aj nasledovné údaje: odvolávku na číslo zmluvy, dodatku, referenčné číslo u nájomcu, popis plnenia v zmysle predmetu zmluvy, bankové spojenie v zmysle zmluvy. Ak ich faktúra nebude obsahovať, podnájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť nájomcovi.

spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry.

6. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doporučeného doručenia faktúry podnájomcovi. Podnájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet nájomcu.
7. V prípade, ak podnájomca neuhradí faktúru v termíne jej splatnosti, nájomca si môže uplatniť úrok z omeškania v zákonom stanovenej výške.
8. Nájomca sa zaväzuje zasielať podnájomcovi faktúry v zmysle tohto článku zmluvy na adresu: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s. SSUR Žarnovica, Bystrická 73, 966 81 Žarnovica.**

Článok IV.

Doba a skončenie podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.03.2014 do 31.08.2014** s možnosťou jej predĺženia po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Podnájom zaniká uplynutím dohodnutej doby podnájmu. Pred uplynutím doby podnájmu podnájom zaniká písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. Prenajímateľ ako aj nájomca môžu písomne zmluvu vypovedať pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. V takom prípade je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V čase podpísania tejto zmluvy je predmet podnájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a teda aj na účel podnájmu pre predmet činnosti podnájomcu. Podnájomca sa zaväzuje udržiavať ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, realizovať teda bežnú údržbu, pri svojej činnosti dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami.
2. Podnájomca je povinný sprístupniť nájomcovi predmet podnájmu za účelom preverenia spôsobu jeho užívania alebo vykonania potrebných opráv.
3. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu podnájmu.
4. Podnájomca sa zaväzuje nevykonávať na predmete podnájmu stavebné úpravy a práce bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Ukončenie stavebných úprav, ktoré podnájomca vykoná s povolením nájomcu, je povinný písomne oznámiť nájomcovi.
5. Podnájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobí nájomcovi pri svojej činnosti sám alebo prostredníctvom osôb, ktorých na túto činnosť použil. Podnájomca je povinný takéto škody odstrániť na svoje náklady, inak je nájomca oprávnený po predchádzajúcom upozornení podnájomcu škody odstrániť a požadovať od podnájomcu náhradu nákladov a podnájomca je povinný tieto uhradiť nájomcovi v plnej výške.
6. Podnájomca je oprávnený dať predmet nájmu do užívania inej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.
7. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom nájomcu.
8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, za ich vybavenie požiarnou technikou a za stav požiarnej prevencie.
9. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní predmetu podnájmu.

10. Nájomca je povinný umožniť vstup návštevným podnájomcu za služobným účelom. Nájomca umožní zamestnancom podnájomcu vstup do objektu aj po pracovnej dobe, a to aj so služobným motorovým vozidlom.
11. Nájomca a podnájomca prevezmú a odovzdajú predmet podnájmu preberacím a odovzdávajúcim protokolom podpísaným nájomcom a podnájomcom v zastúpení poverenými osobami.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné zmeniť len písomnými číslovanými dodatkami a dohoda o zrušení zmluvy musí byť písomná. Dodatok k zmluve ako aj dohoda o zrušení zmluvy musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán, pričom podpisy musia byť na tej istej listine, v opačnom prípade sa má za to, že k uzatvoreniu dodatku k zmluve alebo dohody o zrušení zmluvy nedošlo.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a štyri podnájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č. 1 Situačný náčrt nehnuteľnosti
 - Príloha č. 2 Súhlas vlastníka predmetu nájmu s podnájomom

V Bratislave, dňa

V Bratislave,....., dňa.....

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....
Ing. Milany Gajdos
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Reality-správcovská CZ s.r.o.
v zast.: Ing. Jaroslav Weisháb - na základe plnej moci
Reality-správcovská CZ s.r.o. org.zložka v SK
v zast.: Ing. Jaroslav Weisháb - na základe plnej moci

.....
Ing. Štefan Török
člen predstavenstva

