

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
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: **Slovenský Rozvojový Fond, a. s.**
Sídlo: Miletičova 23, 821 09 Bratislava
IČO: 36 615 773
Štatutárny orgán: Mgr. Ľuboš Halák, člen predstavenstva,
Ing. Eva Gránska, člen predstavenstva
Ing. Ladislav Vaškovič, CSc., 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

- 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:
 - Nebytové priestory (kancelárie) na V., VI. a VII. poschodí o celkovej rozlohe **1.177,97 m²**;
(ďalej len „**Nebytové priestory**“)
 - Nebytové priestory (chodby a soc. zariadenia) na V., VI. a VII. poschodí o celkovej rozlohe **286,47 m²**; (ďalej len „**Spoločné priestory**“) a
 - 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 prílohe č. 2 Nájomnej zmluvy (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. ú. Nivy, parc. č. 10568/7 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom (ďalej len „**Budova**“).
- 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 bol daný dňa 20. 03. 2014.

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.

III. Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára na **určitý čas**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle ustanovenia článku VI. odsek 2. Zmluvy do **31. 03. 2016**.

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 **295,93 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 **365,58 Eur/mesiac (slovom: tristošesťdesiatpäť eur a päťdesiatosem 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.
5. Nájomca a Podnájomník sa dohodli, že platby uhradené za užívanie priestorov, ktoré tvoria Predmet nájmu od 01. 08. 2015 do účinnosti tejto Zmluvy, sa považujú za riadne úhrady podnájomného za užívanie priestorov tvoriacich Predmet nájmu a poplatkov za služby.

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.

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 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 v rozsahu 3 (troch) strán, pričom Nájomca obdrží 2 (dva) rovnopisy a Podnájomník 1 (jeden) rovnopis.

V Bratislave dňa

Nájomca:

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

Podnájomník:

.....
Slovenský Rozvojový Fond, a. s.
Mgr. Ľuboš Halák
člen predstavenstva

.....
Slovenský Rozvojový Fond, a. s.
Ing. Eva Gránska
člen predstavenstva

.....
Slovenský Rozvojový Fond, a. s.
Ing. Ladislav Vaškovič, CSc.
člen predstavenstva