

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a podľa § 6, ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

Čl. I Zmluvné strany

Nájomca: Slovenská republika – Okresný súd Žiar nad Hronom
Sídlo: Námestie Matice slovenskej 5/1, Žiar nad Hronom
IČO: 165841
DIČ: 2020534604
Zastúpený: JUDr. Ján Auxt, predseda okresného súdu
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu IBAN: [REDACTED]

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca: Slovenská republika – Krajský súd v Banskej Bystrici
Sídlo: Skuteckého 7, 974 87 Banská Bystrica
IČO: 215775
DIČ:
Zastúpený: JUDr. Ing. Radoslav Lukaj, riaditeľ správy krajského súdu
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK

(ďalej len „podnájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. II Predmet podnájmu

- Na základe tejto zmluvy o podnájme (ďalej len „zmluva“) nájomca prenecháva do podnájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nebytové priestory a to:
 - kanceláriu, ktorá sa nachádza na II. poschodí o výmere 10,40m²
 - kanceláriu, ktorá sa nachádza na II. poschodí o výmere 18,74m²
 - spoločné priestory
 v budove súp. č. 409, stojacej na KN-C parcele č. 643 a je zapísanej na LV č. 1136, k. ú. Žiar nad Hronom ako: „administratívna budova“ budova Okresného súdu Žiar nad Hronom, Námestie Matice slovenskej 5/1.
- Nájomca prenecháva do podnájmu nebytové priestory uvedené v bode 1. na základe písomného súhlasu č. Spr.B/017/17 zo dňa 1.2.2017 a Spr.B/022/17 zo dňa 14.2.2017 prenajímateľa – vlastníka Mesta Žiar nad Hronom, ďalej len „prenajímateľ“, so sídlom Š. Moysesa 46, Žiar nad Hronom, ktorý prenajíma predmet podnájmu nájomcovi na základe nájomnej zmluvy č. 1007/2014, v znení neskorších dodatkov. Písomný súhlas tvorí prílohu č. 1,2 a je neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy.

Čl. III

Účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva do užívania predmet podnájmu podľa čl. II. zmluvy ako administratívne priestory za účelom vykonávania **pracovných úloh** pre zamestnancov podnájomcu a to probačného a mediačného úradníka a justičného čakatela (ďalej len „zamestnanci vypožičiavateľa“).
2. Podnájomca sa zaväzuje, užívať nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s obvyklým udržiavaním predmetu podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude hradiť za užívanie predmetu zmluvy nájomné a prevádzkové náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu podnájmu v pomere užívanej plochy k celkovej ploche podnájmu pre elektrinu, plyn, služby revízie, opravy, upratovacie práce a v pomere k počtu zamestnancov podnájomcu k celkovému počtu osôb užívajúcich predmet podnájmu pre vodné a stočné, komunálny odpad, revízie a opravy hasiacich prístrojov a pod..
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zároveň vysporiadajú nárok z bezdôvodného obohatenia podnájomcu zo vzniknutého užívania nebytových priestorov od 1.10.2015 do 31.12.2016. Náklady za rok za rok 2015 a 2016 uhradí podnájomca v symbolickej sume 1,-€ za každú položku / voda + kom.odpad. + revízie + elektrina + teplo + upratovanie + nájom, spolu 7 položiek / , t.j. 7,-€ za rok 2015 a 7,-€ za rok 2016. Sumu 14,-€ uhradí podnájomca na príjmový účet okresného súdu č. SK97 8180 0000 0070 0016 8526 do 31.5.2017.
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade pomernej časti nájomného a prevádzkových nákladov za nebytové priestory v sume 979,90€. Podnájomca uhradí sumu 979,90€ na účet okresného súdu každý rok do 30.10. Výpočet pomernej časti nájomného a prevádzkových nákladov za nebytové priestory tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za rok 2015 a 2016 budú vychádzať z rozlohy budovy 1.534m² pre výpočet pomernej časti nájomného a prevádzkových nákladov za nebytové priestory.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca odovzdal podnájomcovi predmet podnájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podnájmu v zmysle Čl. III bod 1. tejto zmluvy a zároveň ho bude riadne udržiavať.
2. Podnájomca je povinný riadne a včas platiť dojednané nájomné a náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu podnájmu podľa čl. VI tejto zmluvy.
3. Zamestnanci podnájomcu sú povinní užívať predmet podnájmu v súlade s dojednaným účelom podnájmu podľa Čl. III bod 1. tejto zmluvy, chrániť ho pred poškodením, odcudzením alebo zničením.
4. Zamestnanci podnájomcu sú povinní neodkladne oznámiť nájomcovi vady na predmete podnájmu, potrebu opráv alebo iných servisných zásahov, ktoré má nájomca vykonať a umožniť

mu vykonanie týchto opráv alebo iných servisných zásahov. Inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením oznamovacej povinnosti.

5. Zamestnanci podnájomcu sú povinní neodkladne informovať nájomcu o hrozbe vzniku škody, ako aj o vzniku škody na predmete podnájmu.
6. Zamestnanci podnájomcu zodpovedajú za všetky škody, ktoré na predmete podnájmu vznikli ich zavinením alebo zavinením tretích osôb.
7. Zamestnanci podnájomcu sú povinní dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny nájomcu vzťahujúce sa na predmet podnájmu, ako aj príslušné právne predpisy platné v Slovenskej republike.
8. Nájomca upozorňuje podnájomcu na prísne dodržiavanie ustanovení vo veci ochrany osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z.

Čl. VI

Doba a skončenie podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára do pôsobenia zamestnancov probačného a mediačného úradníka a justičného čakaťa u nájomcu ak je kratšia ako doba nájmu nájomnej zmluvy medzi nájomcom a prenajímateľom (Mesto Žiar nad Hronom), najneskôr do doby platnosti nájomnej zmluvy.
2. Nájomca môže vypovedať podnájomnú zmluvu pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti zo strany podnájomcu. Podstatným porušením zmluvnej povinnosti sa pre účely tejto zmluvy rozumie nepoužívanie predmetu nájmu nato určený účel podľa čl. III. ods. 1.
3. Podnájomca môže vypovedať podnájomnú zmluvu pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu. Podstatným porušením zmluvnej povinnosti sa pre účely tejto zmluvy rozumie, ak prenajímateľ porušuje svoje povinnosti týkajúce sa nebytových priestorov, uvedené v čl. V.
4. Výpoveď podľa bodu 3. a 4. sa musí dať písomne, pričom výpovedná doba je v trvaní troch mesiacov.
5. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Podnájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení podnájmu uvoľniť a vypratať nebytové priestory a odovzdať nájomcovi.
7. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť nebytový priestor nájomcovi v užívaní schopnom stave.
8. V prípade, že podnájomca v stanovenej lehote po skončení podnájmu nebytový priestor neodovzdá nájomcovi, neodvolateľne splnomocňuje nájomcu na vypratanie predmetných nebytových priestorov.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

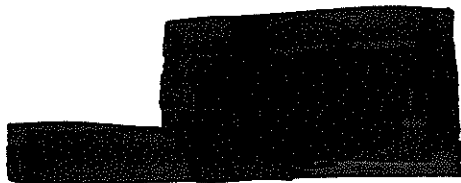
1. Akékoľvek zmeny v obsahu zmluvy možno uskutočniť výhradne písomne po dohode zmluvných strán formou očíslovaných a podpísaných dodatkov k tejto zmluve.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 2 rovnopisy a podnájomca 2 rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich vôle, slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a bez omylu, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a zmluvná voľnosť zmluvných strán nebola obmedzená.

Žiar nad Hronom dňa 23.februára 2017.

Banská Bystrica dňa 23.februára 2017

Za nájomcu:



.....
JUDr. Ján Auxt
predseda Okresného súdu
Žiar nad Hronom

Za podnájomcu:



.....
JUDr. Ľ. Radoslav Lukaj
riaditeľ správy Krajského súdu
Banská Bystrica

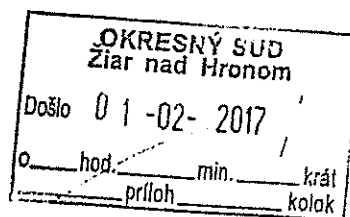


MESTO ŽIAR NAD HRONOM

Spr.B/017/17

príloha č.1

Okresný súd Žiar nad Hronom
Nám. Matice slovenskej 5/1
965 35 Žiar nad Hronom



Váš list číslo/zo dňa
Spr. A/50/17
25.1.2017

Naše číslo
1808/2017
O-1587/2017

Vybavuje/linka
Ing. Paulíková/6787132

Žiar nad Hronom
27.01.2017

Vec

Žiadosť o súhlas s podnájomom - odpoveď

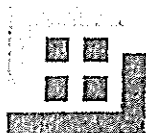
Listom zo dňa 25.01.2017 ste nás požiadali o súhlas s podnájomom resp. výpožičkou nebytových priestorov, a to kancelárie č. 28, nachádzajúcej sa na II. poschodí, vchod č. 4 stavby – administratívnej budovy st. org., súp. č. 409, postavenej na CKN parcele č. 643 v katastrálnom území Žiar nad Hronom na Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom, zapísanej na LV 1136 p r e Krajský súd Banská Bystrica IČO: 00215775, so sídlom Skuteckého 7, 974 87 Banská Bystrica.

Mesto Žiar nad Hronom ako prenajímateľ súhlasí s uzatvorením podnájomnej zmluvy resp. zmluvy o výpožičke s Krajským súdom Banská Bystrica v zmysle čl. V bod 12 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 408/2016.

S pozdravom



Mgr. Peter Antal
primátor



MESTO ŽIAR NAD HRONOM

Spr. B/022/17

príloha č. 2

Okresný súd Žiar nad Hronom
Nám. Matice slovenskej 5/1
965 35 Žiar nad Hronom

OKRESNÝ SÚD Žiar nad Hronom	
Došlo	14 -02- 2017 /
o _____ hod. _____ min. _____ krát	príloh _____ kolok

Váš list číslo/zo dňa
Spr. A/63/17
01.02.2017

Naše číslo
1808/2017
O-2854/2017

Vybavuje/linka
Ing. Paulíková/6787132

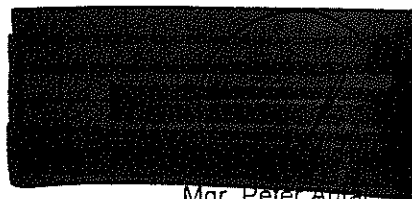
Žiar nad Hronom
07.02.2017

Vec
Žiadosť o súhlas s podnájomom - odpoveď

Listom zo dňa 01.02.2017 ste nás dodatočne požiadali o súhlas s podnájomom resp. výpožičkou nebytových priestorov, a to kancelárie č. 43, nachádzajúcej sa na III. poschodí, vchod č. 4 stavby – administratívnej budovy st. org., súp. č. 409, postavenej na CKN parcele č. 643 v katastrálnom území Žiar nad Hronom na Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom, zapísanej na LV 1136 p r e Krajský súd Banská Bystrica IČO: 00215775, so sídlom Skuteckého 7, 974 87 Banská Bystrica.

Mesto Žiar nad Hronom ako prenajímateľ súhlasí s uzatvorením podnájomnej zmluvy resp. zmluvy o výpožičke s Krajským súdom Banská Bystrica v zmysle čl. V bod 12 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 408/2016.

S pozdravom



Mgr. Peter Antal
primátor

Špecifikácia jednotlivých položiek nákladov

spojených s obvyklým udržiavaním predmetu podnájmu za užívanie nebytových priestorov.

PaMÚ kanc. č. 28, 10,40m2: Mgr. Humený od 1.10.2015 do 31.12.2016 / 15 mes. /

Mgr. Ulbrik od 1.12.2015 do 31.12.2016 / 13 mes./

Just. čakateľka, kanc. č. 43, 18,74 m2: JUDr. Svoreňová od 1.12.2015 do 31.12.2016

Počet zamestnancov: k 31.12.2015 – 60 osôb

k 31.12.2016 – 62 osôb

Voda

2015: 1.560,-€ : 60 osôb : 12 M = 2,17€ /zamestnanec/mesiac

PaMÚ: 4M x 2,17€ = 8,68€

JČ: 1M = 2,17€

2016: 1.560,-€ : 62 os. : 12M = 2,10€ /zamestnanec/mesiac

PaMÚ: 2,10€ x 12M x 2 osoby = 50,40€

JČ: 12M x 2,10€ = 25,20€

Komunálny odpad

2015: 840,-€ : 60 osôb : 12M = 1,17€ /zamestnanec/mesiac

PaMÚ: 4M x 1,17€ = 4,68€

JČ: 1M = 1,17€

2016: 840,-€ : 62 os. : 12M = 1,13€/zamestnanec/mesiac

PaMÚ: 1,13€ x 12M x 2 osoby = 27,12€

JČ: 1,13€ x 12M = 13,56€

Revízie

str. 2

2015: 1.125,-€ : 60 osôb : 12M = 1,56€/zamestnanec/mesiac

PaMÚ: 4M x 1,56€ = 6,24€

JČ: 1M = 1,56€

2016: 576,-€ : 62 osôb : 12M = 0,77€/zamestnanec/mesiac

PaMÚ: 0,77€ x 12M x 2 os. = 18,48€

JČ: 0,77€ x 12M = 9,24€

Elektrina

2015: 5.995,-€ : 1.534m² = 3,91€/m²

PaMÚ: 10,40m² x 3,91€ : 12M x 3M = 10,17€

JČ: 18,74m² x 3,91 : 12M x 1M = 6,11€

2016: 5.437,50€ : 1.534m² = 3,54€/m²

PaMÚ: 10,40m² x 3,54€ = 36,82€

JČ: 18,74m² x 3,54€ = 66,34€

Teplo

2015: 27.900,-€ : 1.534m² = 18,19€/m²

PaMÚ: 10,40m² x 18,19€ : 12M x 3M = 47,31€

JČ: 18,74m² x 18,19€ : 12M x 1M = 28,41€

2016: 30.099,-€ : 1.534m² = 19,62€/m²

PaMÚ: 10,40m² x 19,62€ = 204,05€

JČ: 18,74m² x 19,62€ = 367,68€

Upratovanie

2015 + 2016: 6.184,-€ + 5.898,-€ : 24M : 1.534m² = 0,33€/m²/mesiac

PaMÚ: 10,40m² x 0,33€ x 15M = 51,45€

JČ: 18,74m² x 0,33€ x 13M = 80,34€

Nájomné

str.3

2015: $36.568,92\text{€} : 1.534\text{m}^2 \times 10,40\text{m}^2 : 12\text{M} = 20,66/\text{m}^2/\text{mesiac}$

PaMÚ: $20,66 \times 3\text{M} = 61,98\text{€}$

JČ: $36.568,92 : 1.534 \times 18,74 : 12 = 37,23\text{€/1M}$

2016: PaMÚ: $88.142,39 - 46.382,11 / 2017/ = 41.760,28\text{€} : 1.534\text{m}^2 \times 10,40\text{m}^2 = 283,08\text{€}$

JČ: $41.768,28 : 1.534 \times 18,74 = 510,29\text{€}$

Výpočet pomernej časti nákladov /rok 2015 a rok 2016/:

voda $8,68 + 50,40 + 2,17 + 25,20 : 2\text{roky} = 43,23\text{€}$

kom. odpad $4,68 + 27,12 + 1,17 + 13,56 : 2 = 23,27\text{€}$

revízie $6,24 + 18,48 + 1,56 + 9,24 : 2 = 17,76\text{€}$

elektrina $10,17 + 36,82 + 6,11 + 66,34 : 2 = 59,72\text{€}$

teplo $47,31 + 204,05 + 28,41 + 367,68 : 2 = 323,73$

upratovanie $51,45 + 80,34 : 2 = 65,90\text{€}$

nájom $61,98 + 283,08 + 37,23 + 510,29 : 2 = 446,29\text{€}$

Pomerná časť nákladov spolu: $43,23 + 23,27 + 17,76 + 59,72 + 323,73 + 65,90 + 446,29 = 979,90\text{€}$