

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

č. zmluvy nájomcu: 80022021ODO

č. zmluvy podnájomcu: 1386/6132/2021

Zmluvné strany :

Nájomca : Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s.
Sídlo : Štúrova 147, 949 65 Nitra
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu : Mgr. Peter Privalinec, riaditeľ a predseda predstavenstva a.s.
Ing. Helena Psotová, člen predstavenstva a.s.
Ing. Igor Urbánik, PhD, člen predstavenstva a.s.
Ing. Martin Nemky, člen predstavenstva a.s.
Ing. Viliam László, člen predstavenstva a.s.
IČO : 35 960 736
DIČ : 2022074186
IČ DPH: SK2022074186
Telefón: 037 6512750
Fax: 037 6582941
Bankové spojenie : VÚB a.s., pobočka Nitra
Číslo účtu : 3265444751/0200
IBAN SK57 0200 0000 0032 6544 4751
Právna forma : Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Nitra, oddiel Sa, vl.č. 10309/N

(ďalej len „nájomca “)

a

Podnájomca : Slovenská správa ciest
Sídlo : Miletičova č. 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán : Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená zmluvu uzavrieť : Ing. Viliam Žák, riaditeľ SSC, IVSC Bratislava
so sídlom Miletičova č.19, 820 05 Bratislava
IČO : 00 003 328
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000135433/8180
IBAN SK44 8180 0000 0070 0013 5433
Právna forma : rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (právny nástupca MDV SR) zriaďovacou listinou č.5854/M 95 zo dňa 07. 12. 1995 v úplnom znení číslo 316/M 2005 zo 14.02.2005, zmenenou rozhodnutím MDPT SR č. 100 zo dňa 11.5.2006, č. 86 zo dňa 22.5.2008, č. 162 zo dňa 24.10.2014 zmenené rozhodnutím MDVRR SR č. 24/2016 zo dňa 22.3.2016 v znení neskorších rozhodnutí

(ďalej len „podnájomca“)

za nasledovných podmienok :

Čl. I. Predmet a účel podnájmu

1. Dňa 4.1.2007 bola uzatvorená Nájomná zmluva medzi prenajímateľom Nitrianskym samosprávnym krajom, Rázusova 2A, 949 01 Nitra (ďalej len NSK) a nájomcom Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Štúrova 147, 949 65 Nitra. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený dať prenajatý predmet zmluvy do podnájmu s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom NSK.
3. Predseda NSK dňa 29.06.2021 udelil Regionálnej správe a údržbe ciest Nitra a.s., predchádzajúci písomný súhlas (číslo listu CS 08738/2021 CZ 19900/2021) na uzatvorenie zmluvy o podnájme majetku NSK so Slovenskou správou ciest Bratislava, Miletičova 19, 826 19 Bratislava na dobu jedného roka od 1.9.2021.
4. Nájomca prenecháva podnájmovcovi odplatne do užívania nasledovné nebytové priestory za účelom zriadenia kancelárskych priestorov nachádzajúcich sa :
 - a) administratívna budova, stredisko Komárno, Bašta IV. Okružná cesta, súp.č. 3526, parc.č. 6411/4, LV č. 10535, k.ú. Komárno, o celkovej výmere 39 m²;
 - b) administratívna budova, stredisko Levice, Nádražný rad 27, súp.č. 1614, parc.č. 880, LV č. 8704, k.ú. Levice, o celkovej výmere 23,60 m²;
 - c) administratívna budova, stredisko Nové Zámky, Bešeňovská cesta 2, súp.č. 4488, parc.č. 5989/3, LV č. 12708, k.ú. Nové Zámky, o celkovej výmere 33 m²;
 - d) administratívna budova, stredisko Topoľčany, Pod kalváriou 2003, súp.č. 2003, parc.č. 1404/5, LV č. 1270, k.ú. Topoľčany, o celkovej výmere 13 m².

Čl. II. Doba podnájmu

Podnájom nebytových priestorov zmluvné strany dohodli na dobu určitú od 1.9.2021 do 31.8.2022.

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za nebytové priestory opísané v čl. I. tejto zmluvy je 35 EUR/m² bez DPH. Ročne nájomné : celková výmera 108,60 m² x 35 EUR/m² = **3.801 EUR bez DPH.**

Z hodnoty ročného nájomného pripadá podľa čl. I ods. 4 nájomné podľa jednotlivých stredísk nájomcu :

- a) stredisko Komárno, LV. č. 10535, suma : 39 m² x 35 EUR = **1.365,- EUR bez DPH**
- b) stredisko Levice, LV č. 8704, suma : 23,60 m² x 35 EUR = **826,- EUR bez DPH**
- c) stredisko Nové Zámky, LV č. 12708, suma : 33 m² x 35 EUR = **1.155,- EUR bez DPH**
- d) stredisko Topoľčany, LV č. 1270, suma : 13 m² x 35 EUR = **455,- EUR bez DPH**

2. Podnájmovca bude nájomné uhrádzať štvrťročne vopred na účet nájomcu na základe faktúry vystavenej nájomcom a doručenej podnájmovcovi.

Čl. IV. Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme v znení neskorších predpisov nájomca odovzdá podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Drobné opravy v prenajatých priestoroch vykoná podnájomca na vlastné náklady. Definovanie pojmu drobné opravy sa riadi ustanoveniami nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., v platnom znení, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Stavebné úpravy nie je podnájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
4. Podnájomca vyhlasuje, že technický stav predmetu nájmu pozná z osobnej obhliadky vykonanej na mieste samom a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v čase jeho prevzatia v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný :

- a) nebytové priestory užívať iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
- b) platiť dohodnuté nájomné, podľa č. III. tejto zmluvy,
- c) bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má vykonať a súčasne umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; v opačnom prípade podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti nájomcovi vznikla na predmete podnájmu,
- d) odovzdať predmet podnájmu po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- e) podnájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

2. Nájomca je povinný :

- a) odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,
- b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú,
- d) zabezpečiť protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov podľa ustanovení zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- e) zabezpečiť nakladanie s odpadmi v prenajatej nehnuteľnosti podľa ustanovení zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
- f) zabezpečiť nakladanie s vodami v prenajatej nehnuteľnosti podľa ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Zmluva o podnájme končí uplynutím dohodnutej doby podnájmu a pred jej uplynutím na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený skončiť podnájom výpoveďou aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.

3. Podnájomca môže túto zmluvu vypovedať, ak stratí spôsobilosť vykonávať činnosti, pre ktoré si predmet podnájmu prenajal alebo prenajíateľ alebo nájomca urobil na predmete podnájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet podnájmu prenajatý.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná, je rovnaká pre nájomcu a podnájomcu a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne, na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov (ekonomických, právnych, cenových) zosúladiť obsah tejto zmluvy s nimi v lehote 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Nájomca a podnájomca podpísaním tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v súlade so znením zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov na účely uzavretia zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre nájomcu a dve vyhotovenia pre podnájomcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.

Nájomca :

Podnájomca :

V Nitre, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Mgr. Peter Privalinec
riaditeľ a predseda predstavenstva
Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s.

.....
Ing. Viliam Žák
riaditeľ SSC IVSC Bratislava

.....
Ing. Helena Psotová
člen predstavenstva
Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s.