

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

č. zmluvy nájomcu: 8 007 2022 ODO

č. zmluvy podnájomcu:

Zmluvné strany :

Nájomca : **Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s.**
Sídlo : Štúrova 147, 949 65 Nitra
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu : JUDr. 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, MBA, člen predstavenstva a.s.
Ing. Viliam László, člen predstavenstva a.s.
IČO : 35 960 736
DIČ : 2022074186
IČ DPH : SK2022074186
Telefón : [REDACTED]
Fax : [REDACTED]
Bankové spojenie : [REDACTED]
Číslo účtu : [REDACTED]
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 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 “)

Čl. I. Predmet a účel podnájmu

1. Dňa 04.01.2007 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 s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom NSK.
3. Predseda NSK dňa 13.10.2022 udelil Regionálnej správe a údržbe ciest Nitra a.s., predchádzajúci písomný súhlas (číslo listu CS: 10664/2022 CZ: 20895/2022) na uzatvorenie zmluvy o podnájme majetku NSK so Slovenskou správou ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava na dobu jedného roka od 01.11.2022.
4. Nájomca prenecháva podnájomcovi odplatne do užívania nasledovné nebytové priestory za účelom zriadenia kancelárskych priestorov nachádzajúcich sa v:
 - a) administratívnej budove, stredisko Komárno, Bašta IV. Okružná cesta, súp. č. 3526, parc. č. 6411/4, LV č. 10535, k.ú. Komárno, o celkovej výmere 21 m²;
 - b) administratívnej budove, stredisko Levice, Nádražný rad 27, súp. č. 1614, par. č. 880, LV č. 8704, k.ú. Levice, o celkovej výmere 23,60 m²;
 - c) administratívnej budove, stredisko Nové Zámky, Bešeňovská cesta 2, súp. č. 4488, par. č. 5989/3, LV č. 12708, k.ú. Nové Zámky, o celkovej výmere 33 m²;
 - d) administratívnej budove, stredisko Topoľčany, Pod kalváriou 2003, súp. č. 2003, par. č. 1404/5, LV č. 1270, k.ú. Topoľčany, o celkovej výmere 13 m²;
 - e) administratívnej budove, stredisko Levice, Nádražný rad 27, súp. č. 1614, par. č. 880, LV č. 8704, k.ú. Levice, o celkovej výmere 13,53 m²;
 - f) administratívnej budove, stredisko Nové Zámky, Bešeňovská cesta 2, súp. č. 4488, parc. č. 5989/3, LV č. 12708, k.ú. Nové Zámky, o celkovej výmere 11,2 m².

Čl. II. Doba podnájmu

1. Podnájom nebytových priestorov zmluvné strany dohodli na dobu určitú 1 (jeden) rok, od 01.11.2022 do 31.10.2023.

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Výška nájomného za nebytové priestory opísané v čl. I. tejto zmluvy je na základe lokality toho ktorého strediska nájomcu určená nasledovne (ročné nájomné):
 - a) v administratívnej budove, stredisko Komárno, Bašta IV. Okružná cesta, súp. č. 3526, parc. č. 6411/4, LV č. 10535, k.ú. Komárno, o celkovej výmere 21 m²; **1 512 € bez DPH;**
 - b) v administratívnej budove, stredisko Levice, Nádražný rad 27, súp. č. 1614, par. č. 880, LV č. 8704, k.ú. Levice, o celkovej výmere 23,60 m²; **418,53 € bez DPH;**

- c) v administratívnej budove, stredisko Nové Zámky, Bešeňovská cesta 2, súp. č. 4488, par. č. 5989/3, LV č. 12708, k.ú. Nové Zámky, o celkovej výmere 33 m²; [REDACTED] = **2 221,56 € bez DPH;**
- d) v administratívnej budove, stredisko Topoľčany, Pod kalváriou 2003, súp. č. 2003, par. č. 1404/5, LV č. 1270, k.ú. Topoľčany, o celkovej výmere 13 m²; [REDACTED] = **1 101,36 € bez DPH;**
- e) v administratívnej budove, stredisko Levice, Nádražný rad 27, súp. č. 1614, par. č. 880, LV č. 8704, k.ú. Levice, o celkovej výmere 13,53 m²; [REDACTED] = **1 386,55 € bez DPH;**
- f) v administratívnej budove, stredisko Nové Zámky, Bešeňovská cesta 2, súp. č. 4488, par. č. 5989/3, LV č. 12708, k.ú. Nové Zámky, o celkovej výmere 11,2 m²; [REDACTED] = **753,98 € bez DPH.**

2. Podnájomca bude nájomné uhrádzať štvrťročne vopred na účet nájomcu uvedený v tejto zmluve, na základe faktúry vystavenej nájomcom a doručenej podnájomcovi.

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 nebytových priestorov 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., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 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 čl. 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 povinností 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 požiarimi 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 podnájomu 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 podnájomu prenajal alebo prenajíateľ alebo nájomca urobil na predmete podnájomu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet podnájomu 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 (ekonomického, legislatívneho alebo cenového charakteru) zosúladiť obsah tejto zmluvy s nimi v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia 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 19.10.2022

28 -10- 2022
V Bratislave dňa

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

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

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