

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

1. Nájomca:

AQUILEGIA s.r.o.

Dunajské nábrežie 14, 945 01 Komárno

IČO: 45657289, DIČ: 2023076979

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: SK15 0900 0000 0002 1315 8688

Kontakt: lbrinzik@gmail.com, mobil: 0918 77 67 33

Zapísaný v Obch. registri Okresného súdu Nitra, odd.Sro.,
vložka č. 27105/N

Zastúpený Mgr. Ladislav Brinzik, konateľ

d ďalej ako „nájomca“

a

2. Podnájomca:

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI

Sídlo: Račianska 71, P.O.BOX 18, 810 05 Bratislava 15

IČO: 30 798 841,

DIČ: 2022122641,

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK70 8180 0000 0070 0024 5448

Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 327/2005 Z.

z., ktorá svoju činnosť vykonáva v zmysle Štatútu Centra
právnej pomoci, vydaného Ministerstvom spravodlivosti SR
č. 41816/2019/110 zo dňa 22.07.2019

Kontakt: zuzana.hlinicka@centrumpravnejpomoci.sk

tel.číslo: 035/2901096

jarmila.bognarova@centrumpravnejpomoci.sk, tel.číslo:

02/49683528

d ďalej ako „podnájomca“

(nájomca a podnájomca d ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok I.

1. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – administratívnu budovu nachádzajúcu sa na Dunajskom nábreží č. 14 v Komárne, súpisné číslo domu 1167, postavenej na pozemku parc. číslo 2034, zapísanú v katastri nehnuteľností k.ú. Komárno, okres Komárno, obec Komárno, na liste vlastníctva č. 9935 (ďalej len „budova“).

2. Nájomca prehlasuje, že prenajíateľ/vlastník budovy mu udelil písomný súhlas s prenechaním budovy a/alebo jej časti (ďalej len „nebytový priestor“) do podnájmu tretej osobe, čo preukázal podnájomcovi pred uzavretím tejto zmluvy. Písomný súhlas tvorí prílohu č.1 tejto Zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Nájomca za nižšie uvedených podmienok dáva do podnájmu podnájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v budove špecifikovanej v Čl. I. bod 1. tejto Zmluvy. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu sa nachádzajú na 1. poschodí budovy. Nebytové priestory pozostávajú z piatich kancelárií vo výmere: **kancelária 10,39 m², kancelária 10,80 m², kancelária 10,80 m² a prepojené kancelárie 11,36 m² a 28,93 m²** a jeho celková výmera je v rozlohe **72,28 m²**. Nebytové priestory tvoria spolu predmet podnájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „predmet podnájmu“). Súčasne s nebytovým priestorom je podnájomca oprávnený užívať spoločné priestory, spoločné zariadenia budovy a 4 parkovacie miesta pri budove. Situačný plán predmetu podnájmu tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
2. Nájomca bude podnájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu, ktoré sú bližšie špecifikované v bode 3.1. článku III. tejto zmluvy.
3. Podnájomca bude prenajímané nebytové priestory využívať na zabezpečenie úloh podnájomcu vyplývajúcich zo zákona č. 327/2005 Z. z. o poskytovaní právnej pomoci osobám v materiálnej núdzi a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Podnájomca svoje priestory označí na výveske vedľa svojich dverí s uvedeným svojho názvu.

Článok III. Cena podnájmu a úhrad spojených s podnájomom

1. Na základe tejto zmluvy sa podnájomca zaväzuje platiť
 - a) odplatu za užívanie predmetu podnájmu (ďalej len „podnájomné“)
 - b) úhrady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu (ďalej len „odplata za služby“)
2. Podnájomné:
 - 2.1. Podnájomné za predmet podnájmu definovaný v čl. II bod 1 tejto Zmluvy dohodnuté zmluvnými stranami predstavuje sumu **578,25 EUR** vrátane DPH (slovom: päťstosedemdesiatosem eur a dvadsaťpäť centov) za každý mesiac podnájmu.
 - 2.2. Podnájomné je splatné nasledovne:
 - a) Podnájomné za prvý mesiac podnájmu od 01.03.2023 do 31.03.2023 tejto zmluvy zaplatí podnájomca do 05.03.2023 bankovým prevodom na číslo účtu nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
 - b) Podnájomné za druhý a každý ďalší mesiac podnájmu až do konca podnájmu podľa tejto Zmluvy bude podnájomca platiť vždy mesačne vopred, najneskôr do 10. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa platí podnájomné.

3. Odplata za služby:
- 3.1. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi aj mesačnú paušálnu odplatu za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu vo výške **421,75 EUR**. Týmto službami spojenými s užívaním predmetu podnájmu sú vodné a stočné, odvedenie zrážkových vôd, elektrická energia, plyn, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov a dodávka tepla.
- 3.2. Odplaty za služby sú splatné nasledovne:
- a) Odplatu za služby za prvý mesiac 01.03.2023 do 31.03.2023 tejto Zmluvy uhradí podnájomca vo výške podľa bodu 3.1. tejto Zmluvy do 05.03.2023 bankovým prevodom na číslo účtu nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy spolu s podnájomným podľa čl. 2.2. písm. a) tejto Zmluvy.
 - b) Odplatu za služby za druhý a každý ďalší kalendárny mesiac podnájmu až do konca podnájmu podľa tejto Zmluvy bude podnájomca uhrádzať vždy najneskôr do 10. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa platí, spoločne s úhradou podnájomného podľa čl. 2.2. b) tejto Zmluvy bankovým prevodom na číslo účtu nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
4. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností mesačná paušálna odplata za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu nepodlieha ročnému vyúčtovaniu za reálne spotrebované služby spojené s užívaním predmetu podnájmu, t.j. nájomca nebude oprávnený požadovať od podnájomcu úhradu nedoplatkov za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu, ak by mu vznikli a podnájomca nebude mať nárok na vrátenie prípadného preplatku za služby spojené s predmetom podnájmu, ak by mu vznikli.
5. Nájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku podnájomného o ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok určenú podľa Štatistického úradu SR. Takto zvýšené podnájomné bude pre podnájomcu platné až od kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, kedy zvýšené podnájomné nájomca podnájomcovi oznámil.
6. Nájomca a podnájomca sa dohodli, že počas prvých 12 kalendárnych mesiacov trvania podnájmu nie je nájomca oprávnený upraviť výšku mesačnej paušálnej odplaty za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu podľa bodu 3.1. Čl. III tejto Zmluvy zvýšením.
7. Po uplynutí doby prvých 12 kalendárnych mesiacov môže nájomca jednostranne primerane upraviť výšku mesačnej paušálnej odplaty za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu podľa bodu 3.1. Čl. III tejto zmluvy, ak preukázateľne došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa niektorého z plnení vyplývajúcich z tejto zmluvy, a zvýšenie bude najviac do výšky 5 % pôvodnej mesačnej paušálnej odplaty. Túto skutočnosť je nájomca povinný oznámiť podnájomcovi bez zbytočného odkladu a takéto zvýšenie bude pre podnájomcu platné až od kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, kedy mu nájomca zvýšenie oznámil.
8. Ak by nájomca požadoval zvýšiť mesačnú paušálnu odplatu za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu podľa bodu 3.1. Čl. III zmluvy o viac ako 5 % pôvodnej mesačnej paušálnej odplaty, písomne oznámi túto skutočnosť podnájomcovi a zmluvné strany začnú spoločné rokovanie. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, nájomca nie je oprávnený jednostranne zvýšiť mesačnú paušálnu odplatu, ak by zvýšenie predstavovalo zvýšenie o viac ako 5 % pôvodnej mesačnej paušálnej odplaty.
9. Podnájomca je oprávnený požadovať od nájomcu zníženie mesačnej paušálnej odplaty za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu podľa bodu 3.1. čl. III tejto zmluvy, ak podnájomca vyhodnotí, že ceny dodávateľov a/alebo dodávateľa plnení vyplývajúcich z tejto zmluvy na trhu sa znížili. Podnájomca požiada nájomcu o zníženie písomne a zmluvné strany začnú spoločné rokovanie.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu použijú ako fakturačný doklad.

11. Podnájomca je povinný poukazovať podnájomné a odplatu za služby na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca má právo písomne oznámiť kedykoľvek podnájomcovi zmenu čísla účtu. Dňom oznámenia zmeny je podnájomca povinný poukazovať podnájomné a odplatu za služby podľa tejto zmluvy na účet, ktorý mu nájomca oznámil.

Článok IV.

Doba a podmienky trvania nájmu

1. Dohodnutá doba podnájmu je doba určitá, a to **od 01.03.2023 do 31.12.2027 (ďalej aj ako „dohodnutá doba podnájmu“)**.
2. Na základe dohody zmluvných strán je možné predĺžiť dobu podnájmu o písomne zmluvnými stranami dohodnuté obdobie za podmienok, ktoré budú dohodnuté dodatkom ku tejto zmluve (opcia). Podnájomca musí nájomcovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby podnájmu, inak toto právo podnájomcu zaniká. Podnájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu.

Článok V.

Skončenie podnájmu

1. Podnájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Podnájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu.
3. Podnájom sa skončí aj:
 - a) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z iných dôvodov, ako podľa bodu 4. a 5. Ak dôjde k písomnej výpovedi podnájmu podľa predchádzajúcej vety výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - b) zánikom predmetu podnájmu
 - c) zánikom podnájomcu, ak je právnickou osobou.
 - d) zánikom nájomcu
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu aj ak:
 - a) podnájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) podnájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením podnájomného a odplaty za služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
 - c) podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) podnájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu nájomcu.
5. Podnájomca môže písomne vypovedať túto podnájomnú zmluvu aj ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990

Z. z..

6. Výpovedná lehota v prípadoch podľa bodov 4. a 5. je dvojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Ak podnájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo nájomcu ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je nájomca od zmluvy oprávnený odstúpiť.
8. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia podnájomcovi. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

Článok VI. Ďalšie ujednania

1. **Prevádzková doba** administratívnej budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu je stanovená počas pracovných dní od 6.30hod - do 15.30hod.
Podnájomca a nájomca sa dohodli, že podnájomca je oprávnený využívať predmet podnájmu nepretržite, nielen počas prevádzkovej doby budovy.
2. Povinnosti podnájomcu:
 - a) Predmet podnájmu využívať iba v súlade s Článkom II. ods. 2. zmluvy.
 - b) Po prevzatí predmetu podnájmu vymeniť zámok na prenajatej miestnosti za vlastný.
 - c) Označiť priestory tvoriace predmet podnájmu identifikovateľným spôsobom.
 - d) Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutými v tejto zmluve. Podnájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a rozhodnutiami príslušných orgánov. Podnájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nevznikla škoda na predmete nájmu, budove, veciach alebo zdraví tretích osôb. Podnájomca nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie.
 - e) Podnájomca nie je oprávnený prenajímať predmet podnájmu ďalším osobám.
 - f) Pri vstupe do budovy, v ktorej sa nachádza predmet podnájmu, mimo všeobecnej prevádzkovej doby, zamknúť vchodové dvere a zamedziť vstup do budovy nepovolaným osobám.
 - g) Pri odchode z budovy mimo všeobecnej prevádzkovej doby uzamknúť predmet podnájmu, dolné mreže a vchodové dvere.
 - h) Podnájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v predmete podnájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Podnájomca sa zaväzuje, že bude používať v predmete podnájmu a v budove len stroje, prístroje a zariadenia, ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
 - i) Podnájomca je zodpovedný za všetky škody spôsobené na predmete podnájmu, na budove, ako i na majetku a zdraví tretích osôb, ktoré spôsobí sám alebo spôsobia jeho zamestnanci alebo cudzie osoby, ktoré sa zdržujú na daných miestach v súvislosti s plnením úloh podnájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody podnájomca odstráni na vlastné náklady. V prípade, ak tak podnájomca neurobí bez zbytočného odkladu, je nájomca oprávnený dať odstrániť škody na náklady podnájomcu.

- j) Podnájomca je povinný vykonať akékoľvek stavebné úpravy len v súlade s príslušnými právnymi predpismi a za podmienky, že dodrží všetky povinnosti uložené príslušnými právnymi predpismi a príslušnými orgánmi. Nájomca nezodpovedá za porušenie všeobecne záväzných predpisov a rozhodnutí príslušných orgánov podnájomcom. Ak v súvislosti so stavebnými úpravami vykonávanými podnájomcom bude nájomcovi udelená príslušnými orgánmi sankcia, za ktorú zodpovedá podnájomca alebo nájomca utrpí škodu, ktorá bola spôsobená zavinením konaním podnájomcu, podnájomca je povinný nájomcovi nahradiť uloženú sankciu alebo spôsobenú škodu. Výšku uloženej sankcie alebo spôsobenej škody je nájomca povinný podnájomcovi riadne preukázať písomnou formou.
- k) Podnájomca nemá právo uplatňovať (ani započítavať) svoje nároky proti nárokom nájomcovi na peňažné plnenia vzniknuté podľa tejto zmluvy, ani zadržiavať základné podnájomné, platbu na spoločné prevádzkové náklady a osobitné energie alebo ich časť z titulu akýchkoľvek nárokov, pokiaľ jeho nároky nie sú potvrdené vykonateľným rozhodnutím súdu.
- l) Bezodkladne oznamovať nájomcovi potrebu opráv zabezpečovaných nájomcom ako aj znehodnotenie či poškodenie predmetu podnájmu a vecí.
- m) Po prechádzajúcom oznámení nájomcu sprístupniť predmet podnájmu nájomcovi alebo ním poverenej osobe s cieľom vykonania potrebných revízií a ďalších opatrení vyplývajúcich z platných právnych predpisov a nariadení.
- n) Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi potreby opráv, ktoré má vykonať nájomca. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá podnájomca za škody vyplývajúce z nesplnenia tejto povinnosti a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi. Ak potreba takýchto opráv bola spôsobená podnájomcom, nájomca ich vykoná na náklady podnájomcu. Nájomca je povinný uskutočniť opravy bezodkladne, t.j. v najbližšom technicky zvládnuteľnom čase. Spôsob a čas a predpokladané trvanie vykonania opráv oznámi nájomca podnájomcovi písomne vopred min. 3 dni pre plánovanou opravou.
- o) Nerušiť ostatných podnájomcov a zamestnancov nájomcu.
- p) Ku dňu ukončenia podnájmu vrátiť predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím k obvyklej miere opotrebenia.
- q) Dodržiavať zákaz fajčenia v priestoroch administratívnej budovy.

3. Povinnosti nájomcu :

- a) Údržba a revízia vykurovacieho systému.
- b) Údržba a pravidelné revízie elektroinštalácia.
- c) Zabezpečenie dodávky vody.
- d) Zabezpečenie odvodu splaškovej a dažďovej vody.
- e) OLO,
- f) Údržba prístupových komunikácií.
- g) Údržba a revízie protipožiarnych zariadení.
- h) Vykonávanie údržby a opráv objektu.
- i) Upratovanie spoločných priestorov.
- j) Udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie počas celej doby podnájmu
- k) Zabezpečiť pre podnájomcu riadny prístup ku všetkým siet'ám a prípojkám, ktoré slúžia k riadnemu užívaniu predmetu podnájmu
- l) Nájomca je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj

uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody alebo prekážky. Vykonanie odbornej prehliadky nájomcu obvykle oznámi podnájomcovi najmenej deň vopred. V prípade hroziaceho nebezpečenstva alebo škody je nájomca oprávnený vstúpiť do predmetu podnájmu za účelom jeho odvrátenia aj bez predchádzajúceho informovania podnájomcu; po takomto vstupe však musí o tejto skutočnosti bezodkladne informovať podnájomcu.

- m) Nájomca nenesie zodpovednosť za škodu spôsobenú podnájomcovi tretími osobami (krádežou, vlámaním, a pod.). Podnájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu predmetu nájmu a vecí v ňom odložených alebo uskladnených pred poškodením, odcudzením, vlámaním a/alebo krádežou.
4. V prípade, ak nájomca nesplní svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov a podnájomca nemôže z tohto dôvodu predmet podnájmu užívať alebo ho môže užívať len obmedzene, podnájomca má právo na primeranú zľavu na podnájomnom. Podnájomca uplatní svoje právo na uplatnenie zľavy u nájomcu písomnou formou (postačí e-mailová forma na kontaktnú osobu nájomcu) bez zbytočného odkladu.
5. Ak podnájomca vynaložil na predmet podnájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný nájomca, má nárok na úhradu týchto nákladov, ak podnájomca vykonal opravu so súhlasom nájomcu alebo ak nájomca bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci ho na to podnájomca riadne vyzval.

Článok VII.

Odobzдание a prevzatie predmetu podnájmu

1. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v užívania schopnom stave. Nájomca odovzdá predmet podnájmu do užívania dňa 01.03.2023.
2. Nájomca pri fyzickom odovzdaní predmetu podnájmu oboznámi podnájomcu so všetkými potrebnými informáciami súvisiacimi s predmetom podnájmu a jeho užívaním a fyzicky odovzdá na základe písomného protokolu podnájomcovi predmet podnájmu. Písomný protokol bude podpísaný nájomcom a podnájomcom a/alebo ich poverenými zástupcami.
3. V prípade skončenia podnájmu vráti podnájomca nájomcovi predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to písomným protokolom , ktorý bude podpísaný nájomcom a podnájomcom a/alebo ich poverenými zástupcami a to:
- a) ku dňu skončenia podnájmu, ak podnájom skončí uplynutím dohodnutej doby, výpoveďou zmluvy alebo dohodou strán
- b) v lehote do 25 pracovných dní odo dňa skončenia podnájmu , ak sa podnájom skončí odstúpením od zmluvy a nájomca neurčí v písomnom odstúpení neskorší deň ako takto určený.
4. V dohodnutý deň odovzdania predmetu podnájmu podľa bodu 3 tohto článku je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu vypratý, bez akýchkoľvek vecí či vstavaných predmetov patriacich podnájomcovi, vyčistený, pokiaľ sa s nájomcom písomne nedohodne inak. Ak podnájomca poruší túto povinnosť, nájomca je oprávnený na náklady a nebezpečenstvo podnájomcu uviesť predmet nájmu do stavu, v akom bol podnájomcovi pri začatí nájmu odovzdaný. Ak tak nájomca neučiní, na základe dohody zmluvných strán platí, že všetky hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav podnájomcu) patriace podnájomcovi a nachádzajúce sa deň po skončení nájmu v predmete nájmu stali zaplatením sumy 33,- EUR (slovom: tridsaťtri + 00/100 EUR) na účet podnájomcu majetkom nájomcu a zároveň sa týmto považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

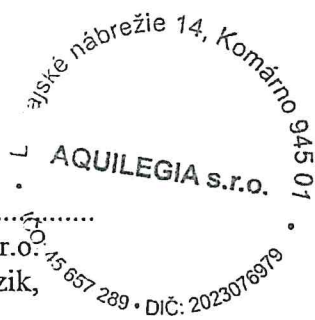
1. Táto zmluva je spísaná v dvoch identických vyhotoveniach, majúcich platnosť originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno iba na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov, s výnimkou zvyšovania podnájomného o mieru inflácie v zmysle bodu 5 článku III. Zmluvy a upravenia výšky úhrad za plnenia spojené s podnájomom podľa bodu 6 článku III. Zmluvy.
3. Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný. Vzťah touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva má ku dňu podpisu dve prílohy:
Príloha č. 1 Písomný súhlas s uzatvorením podnájmu
Príloha č. 2 Situačný plán predmetu podnájmu

Komárno, 10.2.2023

Bratislava, 4.2.2023

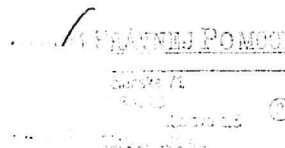
Za nájomcu:

AQUILEGIA s.r.o.
Mgr. Ladislav Brinzik,
Konateľ



Za podnájomcu:

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI
JUDr. Zuzana Številová,
Riaditeľka



SÚHLAS VLASTNÍKA NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník: Mgr. Ladislav Brinzik

nar. .

bytom: Hadovce 54, 945 01 Komárno

Nájomca: AQUILEGIA s.r.o.

Dunajské nábrežie 14, 945 01 Komárno

IČO: 45657289, DIČ: 2023076979

Kontakt: lbrinzik@gmail.com , mobil: 0918 77 67 33

Dolu podpísaný Mgr. Ladislav Brindzík, ako vlastník nehnuteľnosti – administratívnej budovy na Dunajskom nábreží č. 14 v Komárne, súpisné číslo domu 1167, postavenej na pozemku parc. číslo 2034, zapísané v katastri nehnuteľností k.ú. Komárno, okres Komárno, obec Komárno, na liste vlastníctva č. 9935

udeľujem súhlas

nájomcovi, aby predmetnú nehnuteľnosť a/alebo jej časti (ďalej len „ nebytový priestor“) prenechal do podnájmu tretej osobe, čo preukázal podnájomcovi pred uzavretím tejto zmluvy.

V Komárne, dňa 3. 2. 2023

