

1 Spr 0/1118/2019

Podnájomná zmluva č. Spr. 107/2019

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
(ďalej len „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami :

Nájomca: **Okresný súd Žilina**
Sídlo : Hviezdoslavova 28, 010 59 Žilina
IČO : 00 165 859
DIČ : 2020671521
Štatutárny orgán : JUDr. Jaroslav Macek, predseda okresného súdu
Oprávnený k podpisu : JUDr. Jaroslav Macek, predseda okresného súdu
(ďalej len "nájomca")

a

Podnájomca : **Krajský súd v Žiline**
Sídlo: Orolská 3, 010 01 Žilina
IČO : 35995572
DIČ : 2020973680
Štatutárny orgán: JUDr. Eva Kyselová, predsedníčka krajského súdu
Oprávnený k podpisu: Ing. Vlastislav Dolejší, riaditeľ správy krajského súdu
(ďalej len "podnájomca"),
nájomca a podnájomca (ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca má v nájme nebytové priestory, nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - stavbe, súpisné číslo 1078, postavenej na pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 409, - administratívna budova , na Jesenskej ulici č. 18, zapísanej na LV č. 10251, vedenom Okresným súdom Žilina, katastrálne územie Žilina (ďalej len „ADM. BUDOVA“) za účelom zriadenia kancelárií a archívu Nájomcu pre potreby výkonu súdnictva.
2. Tieto nebytové priestory sa s účinnosťou od 1. júla 2018 sa ako predmet nájmu nachádzajú na 4. NP a 5. NP v administratívnej budove, Jesenského 18, Žilina.

3. Prenajímateľ DPS RE, s.r.o., Bratislava sa zaviazal nájomcovi zabezpečiť plynulú a nerušenú dodávku plynu, elektriny a vody do prenajatých nebytových priestorov a odvod odpadových vôd.
4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo akúkoľvek časť prenajať alebo prenechať z akéhokoľvek dôvodu na užívanie iným fyzickým alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa udeľovaného pre každý jednotlivý prípad osobitne.
5. Uzatvorenie zmluvy medzi nájomcom a podnájomcom je podmienené súhlasom prenajímateľa.

Čl. II.

Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom zmluvy je podnájom nebytových priestorov na 5. NP a to kancelária č. 401 o rozlohe 25,97 m², kancelária č. 402 o rozlohe 27,93 m², kancelária č. 405 a o rozlohe 9 m² a kancelária č. 406 o rozlohe č. 33,81 m².
2. Účelom podnájmu je zabezpečenie výkonu súdnictva na Krajskom súde v Žiline.

Čl. III.

Doba trvania podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť nasledujúcim dňom po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV.

Nájomné a služby spojené s podnájomom

1. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že :
 - a) nájomca zabezpečí prostredníctvom prenajímateľa plynulú a nerušenú dodávku plynu, elektriny, vody do prenajatých nebytových priestorov a odvod odpadových vôd,
 - b) nájomca umožní podnájomcovi prechod cez schodisko a chodby do priestorov podnájmu, užívanie WC na 4. NP, užívanie WC a kuchynky na 5. NP,
 - c) nájomca bude znášať zvýšené náklady na služby spojené s prenájmom (dodávka elektriny, vodné a stočné, vykurovanie, používanie sociálnych zariadení, kuchynky, upratovanie spoločných priestorov, upratovanie kancelárií podnájomcu a služby poskytované prenajímateľom nájomcovi, ktoré sú zahrnuté v nájomnom,

- za nebytové priestory podľa prílohy č. 1 Nájomnej zmluvy medzi Okresným súdom Žilina a DPS RE, s.r.o. Bratislava č. DPS002018-015,
- d) Podnájomca zabezpečí nájomcovi v jeho rozpočte vždy na príslušný rozpočtový rok dostatok rozpočtových prostriedkov na úhradu nájomného a služieb uvedených v čl. III ods. 1 písm. a) až c) Nájomnej zmluvy medzi Okresným súdom Žilina a DPS RE, s.r.o. Bratislava č. DPS002018-015.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bezdôvodne rušil podnájomcu pri užívaní predmetu podnájmu.
3. Nájomca je oprávnený za prítomnosti podnájomcu do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu podnájmu a zisťovania stavu predmetu podnájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca má právo užívať predmet podnájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu podnájmu.
2. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu ani výpožičky tretej osobe.
3. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na predmete podnájmu, ktoré vzniknú dôsledkom jeho činnosti pri užívaní prenajatých priestorov a zariadení, pričom podnájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla jeho zavinením.
4. Podnájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a protipožiarne predpisy v súlade s platnými predpismi v SR a vydané prenajímateľom, rovnako aj určené nájomcom (školenie zamestnancov z PO a BOZP, určenie požiarnej hliadky pracoviska, označenie únikových ciest a pod.).

5. Podnájomca sa zaväzuje, že riadne oboznámi všetkých jeho zamestnancov užívajúcich prenajaté priestory s čl. VI. Všeobecné dojednania Nájomnej zmluvy č. DPS0RE02018-015 uzavretej medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných a číslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy dostane odovzdávajúci a dva (2) rovnopisy dostane preberajúci.
4. Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

Prílohy

- č. 1 - prehľad služieb poskytovaných prenajímateľom nájomcovi, ktoré sú zahrnuté v nájomnom za nebytové priestory,
- č. 2 - situačná nákras nebytových priestorov poskytnutých podnájomcovi