

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: 30092024

Zmluvné strany:

Nájomca : **Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s.**
Sídlo : Štúrova 147, 949 65 Nitra
V zastúpení : **Ing. Matúš Starovič, riaditeľ a predseda predstavenstva**
IČO : 35 960 736
DIČ : 2022074186
IČ DPH : SK2022074186
Telefón : 037 6512750
Fax : 037 6582941
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu : IBAN: SK57 0200 0000 0032 6544 4751
Právna forma : akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Nitra, oddiel: Sa, vložka č.: 10309/N

(ďalej len „nájomca “)

a

Podnájomca : **Zväz zdravotne postihnutých Nitrianskeho kraja**
Sídlo : Štúrova 37/147, 949 01 Nitra
V zastúpení : **Mária Všelková, predsedníčka**
IČO : 37 854 437
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu : IBAN: SK02 0900 0000 0002 3228 9165
Právna forma : občianske združenie

(ďalej len „podnájomca “)

Čl. I. Predmet a účel podnájmu

1. Dňa 04.01.2007 bola uzatvorená Nájomná zmluva medzi prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra (ďalej len „NSK“) a nájomcom: Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Štúrova 147, 949 65 Nitra. Predmetom tejto 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 21.03.2024 udelil Regionálnej správe a údržbe ciest Nitra a.s. predchádzajúci písomný súhlas (číslo listu CS: 6030/2024, CZ: 11232/2024) na uzatvorenie zmluvy o podnájme majetku NSK so Zväzom zdravotne postihnutých Nitrianskeho kraja, so sídlom Štúrova 37/147, 949 01 Nitra, na dobu 1 (jedného) roka od 01.04.2024.
4. Nájomca prenecháva podnájomcovi odplatne do užívania nasledovné nebytové priestory za účelom zriadenia kancelárskych priestorov nachádzajúcich sa v:
 - a) administratívnej budove riaditeľstva a strediska správy a údržby Nitra obchodnej spoločnosti Regionálnej správy a údržby ciest Nitra a.s., so sídlom Štúrova 147, Nitra, nehnuteľnosť zapísaná v LV č. 5658, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 335/8, stavba súpisné č. 37, okres: Nitra, obec: Nitra, kat. územie: Mlynárce,
a to **zasadacej miestnosti č. d. 11, nachádzajúcej sa na prízemí tejto budovy o celkovej výmere 36,1 m².**

Čl. II. Doba podnájmu

1. Podnájom nebytových priestorov zmluvné strany dohodli na dobu určitú 1 (jeden) rok, **od 01.04.2024 do 01.04.2025.**

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Výška nájomného, resp. úhrady za podnájom, za nebytové priestory opísané v čl. I. tejto zmluvy je na základe lokality, prístupnosti, účelu užívania, doby užívania, stavu nebytových priestorov určená nasledovne (**ročné nájomné**):
 - a) v administratívnej budove riaditeľstva a strediska správy a údržby Nitra obchodnej spoločnosti Regionálnej správy a údržby ciest Nitra a.s., so sídlom Štúrova 147, Nitra, nehnuteľnosť zapísaná v LV č. 5658, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 335/8, stavba súpisné č. 37, okres: Nitra, obec: Nitra, kat. územie: Mlynárce,
a to **zasadacej miestnosti č. d. 11, nachádzajúcej sa na prízemí tejto budovy o celkovej výmere 36,1 m² = 120 €/ ročne.**
2. Podnájomca bude nájomné uhrádzať vopred na účet nájomcu uvedený v tejto zmluve, na základe faktúry vystavenej nájomcom a doručenej podnájomcovi. Na účely tejto zmluvy sa za riadne doručenie faktúry považuje aj elektronické doručenie (tzv. scan vystavenej faktúry) na e-mailovú adresu: vselkova.maria@centrum.sk

3. Lehota splatnosti faktúry po doručení podnájomcovi je 30 (tridsať) kalendárnych dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia faktúry, ktorá obsahuje všetky náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné v celej výške aj v prípade, keď táto zmluva nadobudne účinnosť do 5 (päť) pracovných dní odo dňa 01.04.2024.

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 nebytových priestoroch vykoná nájomca 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. Akékoľvek 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 oprávnený :
 - a) užívať nebytové priestory za účelom plnenia svojej činnosti ako občianskeho združenia na pravidelné stretnutia svojich členov,
 - b) užívať nebytové priestory na evidenciu a archiváciu písomností a dokumentov občianskeho združenia, pričom je oprávnený si v nich umiestniť skrine a pod. nábytok za účelom ich uskladnenia,
 - c) užívať nebytové priestory v súlade s dohodnutými zmluvnými podmienkami maximálne 1 – krát týždenne po dobu najviac 3 hodín; t. j. najviac 12 hodín mesačne,
 - d) užívať v rámci potreby svojich členov sociálne zariadenia nájomcu,
 - e) používať elektrickú energiu v nebytových priestoroch v nevyhnutnom rozsahu, iné elektrické zariadenia (mikrovlnka, rýchlouarná kanvica a pod.) len po súhlase nájomcu,
 - f) požadovať od nájomcu zabezpečenie ochrany písomností a dokumentov.
2. Podnájomca je povinný :
 - a) nebytové priestory užívať iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - b) oznamovať dátum a čas stretnutí svojich členov v nebytových priestoroch vopred, minimálne 24 (dvadsaťštyri) hodín pred ich konaním (ústne alebo písomne),
 - c) platiť dohodnuté nájomné, podľa čl. III. tejto zmluvy,
 - d) bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu drobných opráv, ktoré má vykonať a súčasne umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; v opačnom prípade podnájomca spoluzodpovedá 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 podnájmu do ďalšieho nájmu tretej osobe, resp. do ďalšieho užívania alebo výpožičky tretej osobe.
3. Nájomca je oprávnený :
- a) požadovať oznámenia dátumu a času stretnutí členov podnájomcu v nebytových priestoroch vopred,
 - b) požadovať oznámenia potreby drobných a iných nevyhnutných opráv v nebytových priestoroch zo strany podnájomcu,
 - c) zadávať organizačné pokyny členom podnájomcu v prípade potreby.
4. 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 nebytových priestorov,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú,
 - d) zabezpečiť protipožiarnu ochranu nebytových priestorov podľa ustanovení zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
 - e) zabezpečiť nakladanie s odpadmi v nebytových priestoroch 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 nebytových priestoroch 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 podnájmu

1. Zmluva skončí 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 nebytové priestory potrebuje naliehaavo pre plnenie vlastných úloh a podnikateľského plánu.
3. Podnájomca môže túto zmluvu vypovedať, ak stratí spôsobilosť vykonávať činnosti, na ktoré predmet podnájmu (nebytové priestory) užíva alebo ak nájomca urobil na predmete podnájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý predmet podnájmu užíva podľa tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je dvojmesačná, 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 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia ich účinnosti.

3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú vážnu 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 dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
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 Nitre dňa

.....
Ing. Matúš Starovič
riaditeľ a predseda predstavenstva
Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s.

.....
Mária Všelková
predsedníčka ZZP NK