

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ust. § 720 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

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

medzi

Nájomcom:

Meno a priezvisko: **Ján Šifra, rodený Šifra**
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:
Dátum narodenia:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomníkom:

Názov: **Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky**
Právna forma: štátna príspevková organizácia
Sídlo: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 17 058 520
DIČ: 2021526188
IČ DPH: SK2021526188
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK1581800000007000391453
Zastúpený: Mgr. Daniel Baláž, generálny riaditeľ

(ďalej len „podnájomník“)

(podnájomník a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že na základe nájomného vzťahu s vlastníkom je oprávnený užívať a prenechať podnájomníkovi do podnájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 1573, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavenej na pozemku parc. registra „C“ KN 4400/62 v katastrálnom území mesta Dobšiná, obec Dobšiná, okres Rožňava zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom na LV č. 3849.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Nájomca sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať podnájomníkovi do užívania nebytové priestory o rozlohe 90 m², nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „predmet podnájmu“).
2. Podnájomník touto zmluvou preberá do podnájmu predmet podnájmu určený v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy, za účelom zriadenia dočasného skladu tovaru a iných hnuiteľných vecí podnájomcu a za podmienok ustanovených touto zmluvou. Nájomca súhlasí s účelom podnájmu vymedzeným v tomto článku.
3. Za užívanie predmetu podnájmu vymedzeného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa podnájomník zaväzuje platiť nájomcovi podnájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenechať podnájomníkovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že podnájomník bol v čase podpisu tejto zmluvy oboznámený s predmetom podnájmu obhliadkou na mieste samom a prehlasuje, že tento je v dobrom technickom stave, ktorý v celom rozsahu zodpovedá účelu, ktorý účastníci uzavretím tejto zmluvy sledujú. V tejto súvislosti podnájomník vyhlasuje, že voči nájomcovi nemá z dôvodu technického stavu predmetu podnájmu v čase jeho prevzatia žiadne nároky, a že tento v stave, v akom ho od nájomcu prevzal, vyhovuje účelu sledovanému účastníkmi pri uzavretí tejto zmluvy.
3. Podnájomník je povinný prenajatú nehnuteľnosť na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Podnájomník je oprávnený užívať predmet podnájmu len spôsobom určeným v tejto zmluve.
5. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi vznik akýchkoľvek väd a závad, resp. potrebu väčších opráv na predmete podnájmu, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť. V prípade ak si podnájomník túto povinnosť nesplní, zodpovedá za spôsobenú škodu, ktorá by nesplnením povinnosti v zmysle tohto odseku nájomcovi vznikla.

Článok IV.

Nájomné, prevádzkové náklady a ich splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na podnájomnom za užívanie predmetu podnájmu vo výške 4,70 EUR/m²/mesiac, t.j. 423,- EUR (slovom: štyristodvadsaťtri eur) mesačne.

2. Prevádzkové náklady sú zahrnuté vo výške dohodnutého podnájomného.
3. Podnájomník je povinný platiť podnájomné na základe tejto zmluvy a to bankovým prevodom, na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V. Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 16. 06. 2020 do 31. 12. 2020.
2. Podnájom založený touto zmluvou začína nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy a končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
3. Táto zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami, inak je neplatná. Táto zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.
4. Nájomca môže túto zmluvu jednostranne vypovedať len za splnenia podmienok určených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Podnájomník je oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať za splnenia podmienok určených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. V prípade ak niektorá zo zmluvných strán vypovie túto zmluvu v zmysle ods. 4 alebo 5 tohto článku tejto zmluvy, je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) tretou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučene na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla, resp. bydliska podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručeníu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden (1) rovnopis je určený pre podnájomníka a jeden (1) rovnopis je určený pre nájomcu.
2. Akúkoľvek zmenu alebo zrušenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj iné dojednania zmluvných strán týkajúce sa tejto zmluvy alebo z nej vyplývajúce, je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán a musí mať formu priebežne číslovaných písomných dodatkov a musí byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami. Po ich podpísaní sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto zmluvou, ako aj záväzkové vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
5. Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že podnájomník ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov prevádzkovateľa. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (Ministerstvo životného prostredia SR, okresný úrad, prípadne iné orgány podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – grafická situácia znázorňujúca predmet podnájmu.

V _____ dňa _____

Za nájomcu:

Ján Šifra rodený Šifra

V Banskej Bystrici dňa _____

Za podnájomníka:

Mgr. Daniel Baláž
generálny riaditeľ
Štátna ochrana prírody SR