



ZMLUVA O PODNÁJME

Uzatvorená v zmysle § 6 a násl.zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej v texte len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Nájomca: DOM ODBOROV, spol. s r.o.
Antona Bernoláka 51, 010 01 Žilina
IČO: 31 577 318 IČ DPH: SK2020443458
Bank. spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK03 7500 0000 0040 0801 1765
BIC: CEKOSKBX
reg.: OS-OR Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 867/L

zastúpený: Ing. Ladislavom Hrnčiarom
konateľom spoločnosti
(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2 Podnájomca: Rozvojová agentúra Žilinského samosprávneho kraja, n. o.
Komenského 48, 010 01 Žilina
IČO: 37 905 783 DIČ: 2021786393
IBAN: SK19 5600 0000 0003 5447 8001
reg.: OÚ Žilina, reg. č.: 19/03

zastúpený: Mgr. Katarínou Janurovou
riaditeľkou
(ďalej len „podnájomca v príslušnom“ gramatickom tvare)

Článok II. Vyhlásenie zmluvných strán

- 2.1. Nájomca vyhlasuje, že má s vlastníkom stavby Domu odborov, súpisné číslo 2129, na parcele č. 6691, katastrálne územie Žilina, Antona Bernoláka 51, v Žiline, uzatvorenú nájomnú zmluvu k tejto stavbe a pozemkovej nehnuteľnosti. Nájomca súčasne vyhlasuje, že vlastník stavby Domu odborov v Žiline, Antona Bernoláka 51, Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike so sídlom v Bratislave, Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava, IČO: 30779618, ako splnomocniteľ udelil plnomocenstvo Domu odborov, spol. s r.o. so sídlom v Žiline, Antona Bernoláka 51, IČO: 31577318, ako splnomocnencovi na oprávnenie konať splnomocnencom za splnomocniteľa vo veci zadováženia súhlasu obce podľa § 3, ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb. v prípadoch podnájmov, kde to právny predpis vyžaduje.
- 2.2. Podnájomca vyhlasuje, že je uzrozumený s vyhlásením nájomcu a že podniká na základe zápisu spoločnosti do Okresného úradu v Žiline, reg. č.: 19/03 dňa 19.11.2003.

Článok III. Predmet podnájmu

- 3.1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania tieto priestory:

kancelárske miestnosti:
miestnosť č. 100/a

o výmere 21 m²

posch. II.

bl. B

Článok IV. Účel podnájmu

- 4.1. Priestory uvedené v odstavci I čl. III. tejto zmluvy nájomca v súčasnej dobe neužíva pre svoju potrebu a podnájomca bude tieto priestory užívať na účely : kancelárske.
- 4.2. Podnájomca sa zaväzuje užívať tieto nebytové priestory len na účel, na ktorý mu boli poskytnuté. Podnájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do užívania inému.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca odovzdá priestory uvedené v čl. III. tejto zmluvy podnájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie podľa tejto zmluvy. Zároveň sa zaväzuje v takomto stave prenajaté priestory udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (dodávka vody, teplej vody, ÚK, elektrickej energie a vývoz komunálneho odpadu). Nájomca v dohodnutých termínoch predloží podnájomcovi faktúry, týkajúce sa úhrad podnájmu a poskytovaných služieb. O odovzdaní a prevzatí priestorov spíšu zmluvné strany protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 5.2. Nájomca v zmysle § 15 ods. 1 vyhl. č. 121/2002 Z. z. zriadil v priestoroch recepcie ohlasovňu požiarov. Podnájomca je povinný zabezpečovať požiaru ochranu v prenajatých priestoroch a dodržiavať zásady požiarnej prevencie v spoločných priestoroch Domu odborov v Žiline v súvislosti s touto zmluvou v plnom rozsahu v zmysle platných právnych predpisov a technických noriem z odboru PO. Podnájomca je povinný riadiť sa evakuačným požiarom plánom objektu Domu odborov v Žiline.
- 5.3. Podnájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať predpisy BOZP a PO.
- 5.4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 5.5. Podnájomca je povinný písomne oznámiť nájomcovi všetky skutočnosti, ktoré sa týkajú jeho registrácie, ako platiteľ a DPH. Zároveň si je podnájomca vedomý, že v prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá za škodu, ktorá by nájomcovi vznikla z titulu sankčného postihu z dôvodu nesprávneho zaradenia do daňového režimu DPH.
- 5.6. Akékoľvek úpravy a zmeny v prenajatých priestoroch môže podnájomca na svoje náklady vykonať len v nevyhnutnom rozsahu a len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka budovy.
- 5.7. Obvyklé udržiavanie priestorov, spojové služby, upratovanie prenajatých priestorov, prípadne ďalšie služby si podnájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.
- 5.8. Podnájomca zodpovedá za škody spôsobené v prenajatých priestoroch, ak ku škode dôjde porušením povinnosti zo strany podnájomcu. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené krádežou a vlámaním. Podnájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť vlastný majetok ním vnesený do nebytových priestorov budovy Domu odborov v Žiline a uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobenú škodu inému.
- 5.9. Po ukončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VI.
Výška úhrady za podnájom a poskytované služby

- 6.1. Výška úhrady za podnájom nebytových priestorov sa určuje dohodou zmluvných strán s prihliadnutím na Zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a výhodnosť polohy objektu takto:

	<u>m.č. 100/a - 21 m²</u>
■ úhrada za podnájom nebytových priestorov	1.470,00 €
■ cena služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov	1.260,00 €
DPH 20 %	252,00 €
	<hr/> 2.982,00 €

Úhrada za podnájom a poskytované služby spolu: 2.982,00 € s DPH ročne, slovom: Dvetisícdeväťstoosemdesiatdva eur ročne s DPH.

- 6.2. Podnájomca je povinný pravidelne platiť nájomcovi úhradu za podnájom a cenu za poskytované služby, a to štvrťročne. Úhrady za podnájom a služby s tým spojené je povinný podnájomca uhrádzať nájomcovi bezhotovostným platobným stykom štvrťročne na základe faktúr – daňového dokladu nájomcu. V prípade omeškania jednotlivej splátky podnájomcom, môže nájomca požadovať od podnájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 6.3. Nájomca má právo zvýšiť úhradu za užívanie nebytových priestorov a služby s tým spojené vzhľadom na možné cenové úpravy el. energie, nákladov na vykurovanie a dodávku teplej vody a ďalších nákladov.

Článok VII.
Súhlas prenajímateľa, doba podnájmu a jeho ukončenie


- 7.1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. februára 2020 do 31. decembra 2023 s možnosťou prolongácie na ďalšie obdobie. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby má podnájomca prednostné právo na predĺženie zmluvy.
- 7.2. Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike (JMF zoo v SR) ako vlastník – prenajímateľ stavby Domu odborov, Antona Bernoláka 51 v Žiline, pop. č. 2129, parc. č. 6691, k. ú. Žilina, v zmysle § 6 ods.1 zákona č. 116/1990 Zb. s ú h l a s í s podnájomom, čo potvrdzuje podpisom štatutárneho zástupcu na tejto zmluve.
- 7.3. Podnájomný vzťah dojednaný na dobu určitú skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Pred uplynutím tejto doby je možné podnájomný vzťah ukončiť:
- a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán. V písomnej dohode o ukončení zmluvy uvedú zmluvné strany deň, ku ktorému platnosť zmluvy skončí,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
- 7.4. V prípade, ak podnájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti, najneskôr však do 30 dní po lehote splatnosti uvedenej v daňovom doklade - faktúre nájomcu, považuje sa táto skutočnosť za hrubé porušenie tejto podnájomnej zmluvy a nájomca je oprávnený jednostranne okamžite zrušiť túto zmluvu. Účinky okamžitého zrušenia tejto zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného zrušovacieho prejavu (okamžitého zrušenia zmluvy) druhej zmluvnej strane. V uvedený deň je podnájomca povinný vypratať prenajatý nebytový priestor a odovzdať ho nájomcovi v užívania schopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.5. Písomnosti adresované jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, t. j. príjemcom. Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia listovej zásielky, resp. dňom vrátenia písomnej zásielky odosielateľovi z dôvodu jej neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

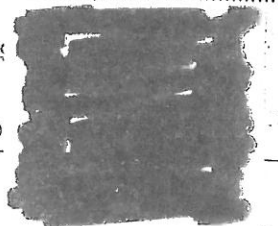
- 8.1. Akékoľvek zmeny a doplnky v texte tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnom súhlase zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- 8.2. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia Zákonom. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
- 8.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovaná, v súlade s §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.
- 8.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.02.2020, za predpokladu že bude pred týmto termínom zverejnená, v zmysle v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.5. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých jeden dostane podnájomca a dva nájomca.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich jasnej, zrozumiteľnej, určitej a slobodnej vôle a nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok. Podpisujúci túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
- 8.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

V Žiline, dňa 29.01.2020



V Žiline, dňa 29.1.2020

Žilina
ICO


V, dňa

za
