

**Zmluva o podnájme nebytových priestorov**  
**uzatvorená podľa zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka)**  
**a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov**

---

**1. Rozvojová agentúra Banskobystrického samosprávneho kraja, n.o.**

So sídlom Námestie SNP 1, 974 01 Banská Bystrica

IČO 51744422

DIČ 2120807117

Číslo účtu SK37 0900 0000 0051 4701 8478

Bankové spojenie Slovenská sporiteľňa a.s.

Zapísaná: Okresným úradom Banská Bystrica dňa 22.05.2018 pod registračným číslom

OVVS/NO-7/2018

konajúca: JUDr. Gabriela Bieliková, riaditeľka

(ďalej len „nájomca“)

**2. Banskobystrický kraj Turizmus**

Forma: krajská organizácia cestovného ruchu

So sídlom Nám. SNP č.14585/1, Banská Bystrica 974 01

IČO 52132072

DIČ 2120899022

Bankové spojenie Slovenská sporiteľňa a.s.

Zapísaná: v Registri organizácií cestovného ruchu Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej

republiky č. 31943/2018/SCR

konajúca: Ing. Iveta Niňajová, PhD - predsedkyňa krajskej organizácie

cestovného ruchu

(ďalej len „podnájomca“ alebo „KOCR“)

(nájomca spolu s podnájomcom ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)

**Článok 1**

**Úvodné ustanovenia**

1. Nájomca je nájomcom nebytového priestoru označeného v článku 2 tejto Zmluvy, a to na základe nájomnej zmluvy zo dňa **28.08.2018** s prenajímateľom **Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, Banská Bystrica v zastúpení Ing. Jánom Lunterom, predsedom BBSK (ďalej aj len „prenajímateľ“)**.
2. Nájomca prehlasuje, že prenajímateľ mu udelil súhlas s prenechaním nebytového priestoru do podnájmu tretej osobe, čo preukázal podnájomcovi pred uzatvorením tejto Zmluvy.

**Článok 2**

**Predmet Zmluvy**

1. Touto Zmluvou prenecháva nájomca podnájomcovi do podnájmu časť nebytového priestoru, ktorý je označený ako **nebytový priestor č. 208 na II. poschodí**, v budove - súpisné číslo 14585 v katastrálnom odbore a to stavby – budova so súp. č. 14585 postavenej na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 1449/4 o výmere 377m<sup>2</sup> druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Prenechávaná časť nebytového priestoru podnájomcovi predstavuje jednu miestnosť nachádzajúcu sa vpravo od vstupu do nebytového priestoru z chodby budovy (ďalej aj len „predmet podnájmu“).

**Článok 3**

**Účel podnájmu**

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu za účelom jeho užívania ako kancelárskeho priestoru.

**Článok 4**

**Výška podnájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na podnájomnom za predmet podnájmu vo výške **100€** (slovom sto eur) ročne. Podnájomné sa skladá z podnájomného za predmet podnájmu vo výške **12€** ročne

- a poplatkov za správu predmetu podnájmu vo výške 88€ ročne pozostávajúcu najmä z nákladov na upratovanie priestoru, kúrenie a ostatných nákladov za správu poskytovanú nájomcom podnájmcovi)
2. Podnájomné je splatné do 15 dní od podpisu Zmluvy a nasledujúce roky vždy do 31 .dňa v mesiaci január vopred na základe faktúry vystavenej nájomcom.
  3. Podnájomca je povinný podnájomné uhradiť bezhotovostne na bankový účet nájomcu č. ú. **SK37 0900 0000 0051 4701 8478 v Slovenskej sporiteľni a.s.**, za deň úhrady sa pritom považuje deň pripísania celej sumy na účet nájomcu.

#### **Článok 5**

##### **Doba podnájmu**

1. Podnájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

#### **Článok 6**

##### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný odovzdať podnájmcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a riadne zabezpečiť, aby počas doby podnájmu bol v takomto stave predmet podnájmu udržiavaný. Ďalej je nájomca povinný zabezpečiť, aby boli riadne plnené služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené v zmysle tejto Zmluvy.
2. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu riadne a v súlade s účelom podnájmu a riadne požívať služby poskytované v súvislosti s podnájmom. Podnájomca nie je oprávnený užívať predmet podnájmu na iný účel ako je dohodnuté.
3. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, ani iné úpravy na predmete podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
4. Nájomca a podnájomca sa dohodli, že bežné opravy a údržbu predmetu podnájmu je povinný zabezpečiť nájomca. Za týmto účelom je podnájomca povinný oznámiť nájomcovi bezodkladne potrebu opráv, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca a strpieť v nevyhnutnom rozsahu vykonanie týchto opráv, a to aj umožnením vstupu do prenajatých priestorov prenajímateľovi, ktorý je označený v čl. I. ods. 1 tejto Zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený kedykoľvek po prechádzajúcom oznámení podnájmcovi, kontrolovať dodržiavanie povinností určených touto Zmluvou, ako aj technický stav predmetu podnájmu.
6. Podnájomca je povinný dbať, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda, je povinný chrániť predmet podnájmu pred zničením či poškodením.
7. Nájomca nezodpovedá sa škodu spôsobenú na vnesených veciach podnájmcu.

#### **Článok 7**

##### **Skončenie podnájmu**

1. Podnájom zaniká:
  - písomnou dohodou Zmluvných strán k dohodnutému dňu,
  - odstúpením v prípade, ak dôjde z akéhokoľvek dôvodu k ukončeniu nájomnej zmluvy nájomcu s prenajímateľom a to ku dňu, ktorý bude uvedený v písomnom odstúpení nájomcu, ako deň ukončenia nájmu,
  - uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo Zmluvných strán, a to z akéhokoľvek výpovedného dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane,
2. Podnájomca berie na vedomie, že bez ohľadu na uplynutie výpovednej doby, je povinný vystáť sa z predmetu podnájmu najneskôr v deň zániku nájmu medzi nájomcom a prenajímateľom.
3. Podnájomca je povinný najneskôr v deň skončenia podnájmu odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### **Článok 8**

##### **Záverečné dojednania**

1. Táto Zmluva sa považuje za uzatvorenú dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie žiadne práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. ich častí na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán, je druhá strana oprávnená od Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, kedy bolo písomné oznámenie o odstúpení od Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá porušením povinnosti oprávnenej Zmluvnej strane vznikla.
3. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, Zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky Zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
4. Akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že svoje osobné a iné údaje týkajúce sa druhej strany tejto Zmluvy, spracuje a bude s nimi nakladať v súlade s požiadavkami nariadenia č.2016/679 GDPR („General Data Protection Regulation“) a zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Na otázky touto Zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
7. Táto Zmluva sa uzatvára v dvoch vyhotoveniach, pre každú Zmluvnú stranu po jednom vyhotovení.
8. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami k tejto Zmluve, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne, Zmluvu si prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

**Príloha č. 1: Nákres nebytových priestorov**

**Príloha č. 2: Zoznam hnutel'ného majetku**

25. 06. 2020

25. 06. 2020

V Banskej Bystrici dňa .....

V Banskej Bystrici dňa .....

.....  
za najomcu

**JUDr. Gabriela Bieliková**  
riaditeľka nájomcu

.....  
za/podnajomcu

**Ing. Iveta Niňajová PhD.**  
predsedkyňa KOČR

**Banskobystrický kraj Turizmus**  
Námestie SNP 1  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 52 132 072, DIČ: 2120899022