

Podnájomná zmluva
podnájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Nájomca : **STAVOINVESTA DS, spol. s r.o.**
Sídlo: Kukučínova 479/24, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 31 418 775
IČ DPH: SK 2020366689
Zap.: OR OS Trnava, odd. Sro, vložka číslo: 1671/T
V zast.: Ing. Anna Juhos, konateľ
(v ďalšom označení „nájomca“)

Podnájomca : **Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie**
Trnava
Kollárova 8
917 02 Trnava
v zast.: Ing. Jozefom Kloknerom, prednostom úradu
(v ďalšom označení „podnájomca“)
IČO : 37847732
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000127425/8180

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je užívanie – prenajímanie administratívnej budovy s.č. 235, na parcele č.: 2521/2 ved. na LV č. 5427 Správou katastra Dunajská Streda.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v celkovej výmere 138,5 m², ktorý sa nachádza na I.NP. administratívnej budovy a garáž v celkovej výmere 19,0 m², ktorá sa nachádza na p.č. 2521/2, na adrese Trhovisko 235/7, Dunajská Streda.
3. Predchádzajúci súhlas na uzavretie zmluvy o podnájme nebytových priestorov udelil vlastník nebytového priestoru nájomcovi.

III.
Účel podnájmu

1. Podnájomca môže užívať predmet zmluvy len na administratívne účely.

IV.
Doba podnájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, nadobudne platnosť dňom 01.09.2006 .

V.
Cena podnájmu – nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške 21.050.-Sk, na jeden mesiac, zmluvné strany sa dohodli, že podnájom bude oslobodený od dane z pridanej hodnoty.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude platiť nájom mesačne, vždy do 10. dňa príslušného mesiaca, ktorého sa nájomné týka na účet nájomcu 4382392/5200 ved. OTP Banka a.s. Dunajská Streda.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade meškania podnájomcu so platením ceny podnájomu, podnájomca je povinný platiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v záujme zachovania reálnej hodnoty nájomného, nájomca môže premietnúť do stanoveného nájomného ročnú mieru inflácie až do výšky vykázananej Štatistickým úradom SR. Prípadné zvýšenie bude realizovaný vždy k 1.3. nasledujúceho roka.

VI.

Úhrada služieb spojených s podnájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene podnájomu – v nájomnom nie je zahrnutá úhrada služieb spojené s nájomom nebytového priestoru.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu služieb spojených s podnájomom, a to: vodné, stočné, odvoz smetí, spotreba plynu, spotreba el. energie, upratovanie, stráženie, atď., bude platiť podnájomca z vlastných finančných prostriedkov na základe faktúr predložených nájomcom na základe podielu prenajatých plôch.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu.
2. Podnájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu nájomcu a príslušného stavebného úradu.
3. Podnájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájomu bez súhlasu nájomcu.
6. Podnájomca je povinný oboznámiť s podmienkami prenájmu ďalšie osoby, ktoré zamestnáva, pričom v plnom rozsahu zodpovedá za ich ochranu a bezpečnosť.
7. Podnájomca je povinný dodržiavať predpisy, ktoré sa vzťahujú na výkon jeho činnosti v prenajímanom priestore a súčasne s nimi oboznámiť aj ostatných pracovníkov.
8. Podnájomca je povinný neodkladne, písomne oznamovať nájomcovi skutočnosti, ktoré ovplyvnia plynulý chod prevádzky prenajatého priestoru.
9. Podnájomca je povinný dodržiavať prevádzkové predpisy.
10. Podnájomca je povinný uhradiť nájomcovi škodu, ktorú mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ním zamestnávané.
11. Podnájomca je povinný po skončení nájmu predmet nájmu vrátiť v stave, v akom ho prevzal.
12. Podnájomca od nájomcu predmet nájmu prijíma a presvedčil sa, že predmetný nebytový priestor je bez právnych a faktických väd a je spôsobilý slúžiť k účelu nájmu.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie zariadenia, strojov, hnutelých vecí, atď., zabezpečí podnájomca z vlastných finančných prostriedkov.

VIII.

Skončenie nájmu

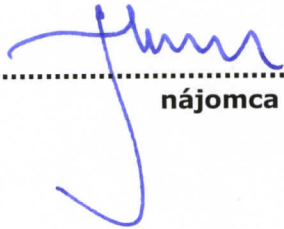
1. Túto zmluvu možno zrušiť vzájomnou písomnou dohodou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno zrušiť jednostranne s výpoveďou, výpovedná lehota je trojmesačná, a počíta sa od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

**IX.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, a 2 nájomca.

Dunajská Streda, dňa 25.07.2006

STAVOINVESTA DS, spol. s r.o.
Kukučínova 479/24
929 01 DUNAJSKÁ STREDA
IČO: 31 418 775
IČ DPH: SK2020366689



.....
nájomca



Ing. Jozef Kloknér
prednosta

.....
podnájomca