

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2021001
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov

Nájomca:

(PO)

Obchodné meno: RSNET s.r.o.
Zastúpený: Radovan Ceglédy
Sídlo: Dukelských hrdinov 976/38, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 36631221
DIČ: 2021895810
IČ DPH: SK2021895810
Bankové spojenie: SK81 1100 0000 0026 2405 6335

Zapísaná v obchodnom registri pri Okresnom súde Banská Bystrica, oddiel Sro pod vložkou č. 9702/S
(ďalej ako "Nájomca")

a

Podnájomca:

(PO)

Obchodné meno: Rozvojová agentúra Banskobystrického samosprávneho kraja, n.o.
Sídlo: Námestie SNP 14585/1, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 51744422
DIČ: 2120807117
Bankové spojenie: SK32 0900 0000 0051 4739 2697

Spoločnosť zapísaná v registri neziskových organizácií vedenom Okresným úradom Banská Bystrica
dňa 22.05.2018 pod registračným číslom OVVS/NO-7/2018
(ďalej ako „Podnájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy uzavretej s vlastníkom nehnuteľnosti, spoločnosťou cosmos flowers, s.r.o., nájomcom nehnuteľnosti - nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prvom nadzemnom podlaží o výmere 194 m² a galérie o výmere 106,5 m² v polyfunkčnej budove, na ulici Bélu Bartóka 5215/20A v Rimavskej Sobote. Predmet nájmu je Okresným úradom Rimavská Sobota, Odbor katastrálny, pre kat. územie Rimavská Sobota evidovaný na LV č. 5793 ako nebytový priestor č. 1, na prízemí, vchod č. 1 a nebytový priestor č. 2, na 1. poschodí, vchod č. 2, nachádzajúci sa v Polyfunkčnom objekte so súpisným číslom 5215, ktorý je postavený na parcele CKN č. 1900/68.
2. Nájomca týmto za nižšie uvedených podmienok dáva do podnájmu podnájomcovi časť nehnuteľnosti – na druhom nadzemnom podlaží s názvom „Coworking“, vrátane tam

nachádzajúceho sa zariadenia a príslušenstva (pracovný stôl, kancelárska stolička, stolná lampa, skrinka).

4. Nájomca je podľa Nájomnej zmluvy oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu aj bez súhlasu prenajímateľa.
5. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu na účely coworkingu t.j. zdieľanej kancelárie.

Článok II Doba podnájmu

1. Podnájom je dohodnutý **na dobu neurčitú od 1.4.2021**
2. Podnájomca je oprávnený **využívať 2 fixné miesta podľa vlastného výberu** počas celého mesiaca podľa otváracích hodín prevádzky.

Článok III Úhrada za podnájom a služby spojené s podnájomom

1. Úhrada za podnájom je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **150,- €/mesačne** a zahŕňa v sebe aj odplatu za služby, ktorých dodávanie je spojené s užívaním predmetu podnájmu. Cena 2 fixných miest ďalej zahŕňa nasledovné: 2 x pracovný stôl a stolička, 2 x uzamykateľná skrinka, vysokorýchlostný internet, tlač, kopírovanie, skenovanie, 2 x 3 hodiny prenájmu zasadačky, zariadený kuchynský kútik.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť dodávanie nasledovných služieb: dodávku elektrickej energie, tepla, vody, upratovanie priestorov, odvoz komunálneho odpadu a ostatných, s užívaním priestoru nevyhnutne spojených služieb.
3. Tlačiareň je prístupná všetkým členom coworkingu, musí sa pritom dbať na jej primerané používanie. Neprimerané používanie môže byť vyčíslené. Všetky dokumenty musia byť tlačené na čierno bielo, pokiaľ nie je špeciálne odôvodnenie na farebnú tlač.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať úhradu za podnájom vždy najneskôr do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca na nasledujúci kalendárny mesiac podnájmu na číslo účtu vedeného v Tatra Banke, a. s., číslo účtu IBAN: SK81 1100 0000 0026 2405 6335.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa podnájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania v prípade ak si jej zaplatenie nájomca bude nárokovať. Povinnosť podnájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
6. V prípade, že podnájomca nemohol užívať predmet podnájmu v stanovenom rozsahu z dôvodov na strane nájomcu, úhrada za podnájom za príslušný mesiac sa alikvotne zníži, podľa skutočného času užívania predmetu podnájmu.

Článok IV Ukončenie podnájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Podnájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť podnájom z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb., pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči podnájomcovi ak:
 - a. potrebuje predmet podnájmu pre svoje potreby,
 - b. podnájomca užíva predmet podnájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c. podnájomca mešká s úhradou podnájomného viac ako 30 dní.
4. V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle nájomcu bude doručený podnájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V Práva a povinnosti zmluvných strán

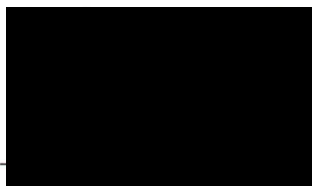
1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. odovzdať podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - b. umožniť podnájomcovi užívať predmet podnájmu v čase otváracích hodín prevádzky za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s podnájomom
2. Nakoľko sa jedná o podnájom časti spoločného priestoru, ktoré funguje ako spoločný priestor a využívajú ju viacerí podnájomcovia a nájomca súčasne, nájomca si vyhradzuje možnosť neposkytnúť predmet podnájmu podnájomcovi v prípade, ak nájomca tento priestor potrebuje na iné aktivity.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody spôsobenej mu podnájomcom alebo osobami, ktorým umožnil predmet podnájmu užívať, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Podnájomca sa zaväzuje:
 - a. užívať predmet podnájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov a podnájomníkov

- b. neodkladne nahlásiť akékoľvek poškodeniu majetku nájomcu
- c. bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť nájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
- d. znášať obmedzenie v užívaní predmetu podnájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
- e. zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu podnájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
- f. plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
- g. nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu a neprenechať predmet podnájmu do užívania tretím osobám, okrem osôb, ktoré sa podieľajú na plnení účelu podnájmu podnájomcu
- h. udržiavať čistotu v priestoroch podnájmu
- i. Poskytnúť priestor na účely aktivít a podujatí nájomcu

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Rimavskej Sobote dňa 1.4.2021

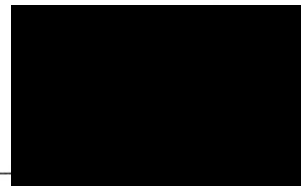


S.F.O.
76/38
Sobota
1
5810

RSNET s.r.o

Nájomca

V Rimavskej Sobote dňa 1.4.2021



VÁ AGENTÚRA
samosprávneho kraja, n. o.
4 01 Banská Bystrica
51744422
120807117

Rozvojová agentúra

Banskobystrického samosprávneho kraja, n.o.

Podnájomca