

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

stredisko 02 – Karpatská 2, Bratislava 811 05

č. PZML 032012

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

nájomca: **PK Triangel s.r.o.**
sídlo: Pražská 11, Bratislava 811 04
registrácia: OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka 46473/B
Štatutárny orgán:
Zastúpenie: Iveta Gnjatovičová, konateľ
IČO: 36 791 610
DIČ: 2022409180 IČ DPH: SK 2022409180
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. číslo účtu: 2926834411/1100

ďalej len "**nájomca**"

a

podnájomca: **HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA**
sídlo: Primaciálne námestie 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava
zastúpenie: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596 IČ DPH: SK2020372596
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s. číslo účtu: 6327-012/0200
účel: medzigeneračné centrum
telefón: 02 5935 6111

podnájomca nie je platcom DPH

ďalej len "**podnájomca**".

Článok I. Úvodné ustanovenia

(1) Nadácia Intenda, Pražská 11, Bratislava IČO: 36069787 (ďalej len „Nadácia“) je vlastníkom nehnuteľnosti na adrese Karpatská 2, Bratislava 811 05, a to budovy súpisné č. 3089 a 103089 postavené na pozemku parcely č. 7559 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 406 m², a na pozemku parc.č.7560/1-zastavané plochy a nádvoria o výmere 2036 m² zapísané na LV č. 4868 pre k. ú. Staré Mesto, okres Bratislava – Mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „nehnuteľnosti“).

(2) PK Triangel, v záujme toho, aby nadačná činnosť nebola zaťažovaná organizovaním obchodnej činnosti s nehnuteľnosťami Nadácie (ktorou sa zabezpečujú pre ňu finančné zdroje), Nadácia zverila túto činnosť spoločnosti PK Triangel Na základe nej sa nehnuteľnosť dostala do nájmu PK Triangel, ktoré ako primárny nájomca nehnuteľnosti jej jednotlivé nebytové priestory dávajú k odplatnému užívaniu na základe podnájomných zmlúv.

Článok II. Predmet podnájmu

Nájomca so súhlasom Nadácie ako prenajímateľa a PK Triangel, ako primárnym nájomcom touto zmluvou prenecháva podnájomcovi do podnájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v prenajatej nehnuteľnosti v rozsahu, ako je bližšie špecifikovaný v **prílohe č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“).

Článok III. Účel podnájmu

Nebytové priestory sa prenajímajú podnájomcovi k užívaniu pre účely, na ktoré sú stavebne určené, a to v rámci podnikania resp. výkonu inej činnosti podnájomcu vykonávaných v súlade platným oprávnením podnájomcu k takejto činnosti.

Článok IV.

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.10.2012 do platnosti podnájomného vzťahu nájomcu k predmetu podnájmu.**
2. Podnájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu, s výnimkou prípadu, keď sa zmluvné strany dohodnú na jej skoršom ukončení,
 - b) odstúpením podnájomcu od tejto zmluvy z dôvodov, ako sú uvádzané pre nájomný vzťah v § 679 Občianskeho zákonníka,
 - c) odstúpením nájomcu od tejto zmluvy ak podnájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že nájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - d) písomnou výpoveďou s okamžitou účinnosťou z dôvodov uvedených v bode 4. tohto článku,
 - e) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu, výpovedná doba v tomto prípade **je trojmesačná** a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - f) zánikom nájmu nájomcu, na ktorý tento podnájom naväzuje.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa bodu 2 písm. b) a c) tohto článku sa zmluva ruší ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Vypovedať túto zmluvu s účinnosťou ku dňu doručenia odôvodnenej písomnej výpovede je oprávnený:
 - a) nájomca v prípadoch, ak podnájomca:
 - užíva nebytové priestory v rozpore s podnájomnou zmluvou,
 - o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - prenechá prenajaté nebytové priestory do ďalšieho podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu,
 - alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - nájomcovi alebo prenajímateľovi neumožní vstup do prenajímaných priestorov za účelom kontroly ich technického stavu alebo kontroly plnenia tejto zmluvy resp. nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - nebude dodržiavať protipožiarne predpisy a predpisy o bezpečnosti práce, prípadne iné právne predpisy,
 - bez súhlasu prenajímateľa a nájomcu bude vykonávať stavebné úpravy predmetu podnájmu,
 - vykoná zmenu spôsobu využitia prenajatých priestorov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a nájomcu,
 - nedoplní kauciu v zmysle čl. V. bodu 11 tejto zmluvy po jej započítaní s pohľadávkou nájomcu na pôvodnú sumu ani v lehote 14 dní od oznámenia o započítaní,
 - neuzavrie s nájomcom dohodu o Prílohe č. 1 alebo jej aktualizácie navrhnuté nájomcom,a to po písomnom upozornení na to podnájomcu nájomcom a márnom uplynutí 3-dňovej lehoty na odstránenie nedostatkov, ak nájomca v upozornení nestanovil inú lehotu na odstránenie nedostatku.
 - b) podnájomca ak:
 - podnájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory najal,
 - nebytové priestory sa stanú bez zavinenia podnájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
 - nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. V deň skončenia podnájmu je podnájomca povinný prenajaté priestory vypratať a protokolárne ich odovzdať (vrátiť) nájomcovi. V prípade porušenia tejto povinnosti sa doba podnájmu predlžuje až do doby riadneho odovzdania nebytových priestorov. Za riadne odovzdané sa prenajaté priestory považujú až vtedy, keď podnájomca nájomcovi odovzdá aj kľúče od zámkov vstupných dverí do týchto priestorov.
6. Podnájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom umiestnenia svojho sídla, ako aj jeho registrácie do registra. Do 45 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu je povinný zrušiť, resp. zmeniť si sídlo na inú adresu.

Článok V.

Nájomné - výška a jeho úhrada

7. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán. Celková výška nájomného je špecifikovaná v **prílohe č. 1** k tejto zmluve, ktorá je súčasne preň aj platobným kalendárom a daňovým dokladom. Mesačné nájomné spoločne s odplatom za služby spojené s podnájmom sú splatné vopred a to do 5. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sú uhrádzané, s výnimkou prípadov:
 - a) prvého nájomného obdobia, ktoré nezačína prvým dňom počiatočného mesiaca, kedy sú splatné do 10 dní od uzavretia,
 - b) kedy je v prílohe č.1 k tejto zmluve dohodnuté inak.

Podnájomca je povinný platiť takto dojednané nájomné v hotovosti alebo na bankový účet nájomcu špecifikovaný taktiež v prílohe č. 1 tejto zmluvy, alebo nájomcom podnájomcovi písomne oznámenom.

8. Zmluvné strany sa dohodli na inflačnej doložke nájomného spočívajúcej v tom, že nájomca je každoročne od 1. januára príslušného kalendárneho roka oprávnený zvýšiť nájomné, a to o inflačný koeficient vyhlásený príslušným orgánom štatistiky Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Podnájomca sa za týmto účelom zaväzuje každoročne podpísať Prílohu č. 1 s upravenou výškou nájomného.
9. Každú zmenu vo vzťahu k platbám dane z pridanej hodnoty je povinný podnájomca nahlásiť nájomcovi do siedmych dní od vykonania zmeny. Kópiu "Osvedčenia o registrácii k DPH" alebo jeho zrušenie či zmenu predloží podnájomca nájomcovi najneskôr do 7 dní od jeho obdržania od svojho správcu DPH.
10. V cene nájmu nie sú zahrnuté žiadne služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
11. Podnájomca sa zaväzuje zložiť na účet nájomcu peňažnú zábezpeku - kauciu vo výške ako je špecifikovaná v **prílohe č. 1** k tejto zmluve a kauciu v tejto sume udržiavať po celú dobu trvania podnájmu, resp. do jej vrátenia nájomcom v zmysle čl. VII., bodu 19 tejto zmluvy. Účelom kaucie je zaistenie úhrad akýchkoľvek splatných pohľadávok nájomcu.

Článok VI. Služby - výška a ich úhrada

12. Nájomca zabezpečuje pre podnájomcu aj služby spojené s podnájomom nebytových priestorov (ďalej len „služby“). Výška odplaty za služby je stanovená dohodou a špecifikovaná v prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá je súčasne aj jej platobným kalendárom a daňovým dokladom. Splatnosť odplaty za služby sa riadi ustanoveniami Čl. V bod 7.
13. Platby za služby hradí podnájomca paušálnou čiastkou v hotovosti alebo na účet nájomcu, tak ako je uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy alebo na účet nájomcom podnájomcovi písomne oznámenom.
14. Zmluvné strany sa dohodli na inflačnej doložke úhrady za služby spočívajúcej v tom, že nájomca je každoročne odo dňa 1. januára príslušného kalendárneho roka oprávnený zvýšiť úhradu za služby, a to o inflačný koeficient za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásený príslušným orgánom štatistiky Slovenskej republiky. Podnájomca sa za týmto účelom zaväzuje podpísať Prílohu č. 1 s takto upravenou výškou úhrady za služby.
15. Nájomca si vyhradzuje právo zvýšiť v prílohe č. 1 tejto zmluvy bližšie špecifikovanú paušálnu úhradu za služby pri zdražení cien dodávateľov služieb alebo zvýšení rozsahu poskytovaných služieb. Podnájomca je povinný od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení odôvodneného oznámenia o zvýšení paušálnej úhrady za služby, platiť nájomcovi ním stanovenú zvýšenú paušálnu úhradu za služby. Ostatné platobné podmienky zostávajú nezmenené. Podnájomca sa za týmto účelom zaväzuje podpísať prílohu č. 1 s upravenou výškou úhrady za služby.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

16. Nájomca je povinný protokolárne, spolu s potrebnými kľúčmi odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať vrátane vykonávania všetkých potrebných opráv a udržiavacích prác s výnimkou tých, ktoré sú vymedzené v čl. VIII bod 32 tejto zmluvy. V odovzdávaní protokole sa bude špecifikovať aj stav predmetu podnájmu v čase jeho prevzatia podnájomcom do podnájmu.
17. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov a zabezpečiť podnájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom.
18. Ak nájomca poskytuje recepčné služby, vrátnicu, resp. stráženie nehnuteľností, je povinný vyhotoviť pre podnájomcu preukazy oprávňujúce podnájomcu na vstup do nehnuteľností v počte preukazov podľa požiadavky podnájomcu. Nájomca je oprávnený vyžadovať predloženie preukazu pri vstupe do nehnuteľností. Osoby, ktoré nie sú držiteľom preukazu, majú do nehnuteľností prístup po tom, čo ohlásia svoju návštevu prostredníctvom službukonajúceho na recepcii objektu.
19. Nájomca je povinný viesť presnú evidenciu o výške kaucie a písomnou formou potvrdiť podnájomcovi bez zbytočného odkladu úhradu, resp. započítanie pohľadávok z tejto kaucie. Kauciu, resp. jej zostatok, ktorý nebol vyčerpaný za účelom úhrady záväzkov podnájomcu, je nájomca povinný vrátiť podnájomcovi do 14 dní po skončení nájmu a **po splnení podmienky**, že podnájomca nájomcovi v listinnej podobe predloží:
 - a) v prípade podnájomcu, ktorý je fyzickou osobou, vydané potvrdenie príslušného živnostenského úradu o tom, že v živnostenskom registri jeho osoba nemá v predmete nájmu registrovanú žiadnu svoju prevádzku a o registráciu prevádzky na adrese predmetu nájmu nebolo požiadané,
 - b) v prípade podnájomcu, ktorý je právnickou osobou, vydané potvrdenie príslušného registrového orgánu, kde je ako právnická osoba registrovaná, o tom, že v príslušnom registri v predmete nájmu

podnájomca alebo jeho právny nástupca nemá zriadené sídlo ani svoje ani svojej organizačnej zložky a o zmenu ich sídla do predmetu nájmu nebolo požiadané.

Článok VIII. Práva a povinnosti podnájomcu

20. Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu uvedenom v prílohe č. 1 tejto zmluvy a na účely pre ktorý bol nájom dohodnutý. Prílohu č.1 sa nájomca zaväzuje podpísať spolu s podpisom tejto zmluvy.
21. Podnájomca je povinný platiť v súlade s touto zmluvou nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom nebytových priestorov. V prípade, že nájomca vráti podnájomcovi v zmysle čl. VII, bodu 19 kauciu pred ukončením nájomného vzťahu a podnájomca po vrátení kaucie zodpovedá za škodu podľa bodu 29 tohto článku zmluvy, podnájomca výslovne súhlasí s tým, aby posledné zaplatené nájomné bolo započítané na škody spôsobené nájomcovi.
22. Podnájomca je povinný strpieť vykonávanie kontroly nebytových priestorov prenajímateľom aj nájomcom v prítomnosti podnájomcu. Ak podnájomca neposkytne dostatočnú súčinnosť, je prenajímateľ aj nájomca oprávnený vykonať kontrolu aj bez prítomnosti podnájomcu.
23. Podnájomca je povinný rešpektovať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, najmä týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, protipožiarne predpisy a hygienické predpisy.
 - a) všetky všeobecne záväzné právne predpisy, najmä týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, protipožiarne predpisy a hygienické predpisy,
 - b) všetky interné predpisy nájomcu alebo vlastníka nehnuteľnosti vzťahujúce sa na užívanie jej priestorov, pokiaľ s nimi bol podnájomca oboznámený alebo mu boli v kópii odovzdané, a to najmä prevádzkový poriadok nehnuteľnosti.
24. Odo dňa prevzatia nebytových priestorov do podnájmu preberá podnájomca zodpovednosť za ich stav z hľadiska protipožiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, vrátane stavu strojov a zariadení, ktoré sa v nich nachádzajú. Meno zodpovednej osoby za dodržiavanie tohoto ustanovenia zmluvy bude písomne nájomcovi podnájomcom oznámené najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy. Podnájomca je povinný zaistiť na vlastné náklady vykonávanie kontroly a revíziu týchto zariadení podľa právnych predpisov platných v tejto oblasti, ďalej preukázateľné preškolenie svojich zamestnancov o bezpečnosti práce a protipožiarnej ochrane v prenajatých priestoroch a v celom predmete podnájmu a zaistiť ich dodržiavanie.
25. Podnájomca je povinný dbať o vhodné zabezpečenie svojho majetku vneseného do nebytových priestorov a je oprávnený urobiť vhodné opatrenia na jeho zabezpečenie a zaistenie, napr. vymeniť vložku zámku k nebytovým priestorom a držať u seba kľúče od týchto priestorov. Jeden kľúč od prenajatých priestorov je povinný odovzdať podnájomca na recepciu - vrátnicu nájomcu v zapečatenej obálke pre prípad havárie, alebo prípad uvedený v čl. VIII, bode 22 tejto zmluvy.
26. Podnájomca je povinný s účinnosťou tejto zmluvy dohodnúť poistné vo vzťahu k svojej činnosti (poistenie vybavenia a zariadení tzv. „strojové poistenie“ pokiaľ je jeho vlastníkom), pričom nájomca nezodpovedá za škody vzniknuté podnájomcovi krádežou, živelnou pohromou a pod.
27. Podnájomca je povinný k zmluve o podnájme nebytových priestorov priložiť overenú fotokópiu listiny oprávňujúcej ho na podnikanie v prenajatých priestoroch (výpis z obchodného registra, živnostenský list, osvedčenie o zápise do SAK a pod.), osvedčenie k jednotlivým daniam s tým, že je povinný okamžite hlásiť akúkoľvek zmenu údajov týkajúcich sa mena alebo názvu, sídla, predmetu podnikania viazaného na predmet nájmu, povinností vo vzťahu k jednotlivým daniam a pod. a predložiť príslušné doklady, ktoré sa týkajú tejto zmeny.
28. Podnájomca nie je oprávnený umiestniť do nebytových priestorov vlastné elektrické ani iné vykurovacie zariadenie.
29. Podnájomca zodpovedá za akékoľvek škody na majetku nájomcu, resp. vlastníka, ktoré spôsobil on, alebo osoby, ktoré sa zdržiavajú v nebytových priestoroch a spoločných priestoroch s jeho súhlasom. Škodu je povinný nahradiť buď uvedením do pôvodného stavu a to po súhlase nájomcu, inak na výzvu nájomcu v peniazoch a v termíne nájomcom stanovenom.
30. Podnájomca nie je oprávnený požadovať zľavu z nájomného či platieb za služby spojené s nájmom v prípade vykonávania takých stavebných úprav, rekonštrukcie a modernizácie nehnuteľnosti či jej opravy, ktoré nebudú obmedzovať podnájomcu v užívaní prenajatých priestorov.
31. Podnájomca je povinný vykonávať, resp. zabezpečiť upratovanie a hygienickú očistu nebytových priestorov na vlastné náklady (vrátane všetkých okien a dverí, ktoré sú súčasťou predmetu podnájmu).
32. Podnájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a jeho drobnými opravami. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto zmluvy sa tieto povinnosti podnájomcu

vymedzujú tak, ako obdobné povinnosti Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z. vymedzuje pre nájomcu bytu.

33. Podnájomca je povinný uhradiť nájomcovi škodu, ktorá vznikne tým, že podnájomca bez zbytočného odkladu neoznámí nájomcovi potrebu opráv prenajatých priestorov alebo neumožní ich vykonanie.
34. Podnájomca nesmie bez súhlasu nájomcu vykonávať alebo dať vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov či meniť spôsob ich využitia. V prípade porušenia tohto zákazu je podnájomca povinný uhradiť nájomcovi v plnom rozsahu škodu, ktorá nájomcovi dôsledkom takéhoto konania vznikne a uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu. Ustanovenia tejto zmluvy o zmluvnej pokute týmto nie sú dotknuté.
35. Podnájomca nie je oprávnený prenajaté nebytové priestory dať do ďalšieho podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu a prenajímateľa (vlastníka nehnuteľnosti).
36. Podnájomca, ktorý vykonáva činnosť so zvýšeným požiarным nebezpečenstvom, musí mať spracované posúdenie požiarneho nebezpečenstva požiarным technikom.

Článok IX. Ostatné dojednania

37. Podnájomca berie v súvislosti na vedomie, že táto zmluva ho neopravňuje využívať reklamné plochy na nehnuteľnostiach prenajímateľa a využívať voľné odstavné plochy na parkovanie.
38. V prípade záujmu podnájmcu o poskytovanie doplnkových služieb, ktoré zabezpečuje nájomca v rámci jednotlivých objektov (odstavenie vozidla - parkovanie, využitie reklamných plôch, telefónna prípojka, internet atď.) bude ich dodávka realizovaná buď cez túto zmluvu dohodou o nich v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, alebo sa ich dodávka dohodne osobitne na základe samostatnej písomnej objednávky v cenách podľa aktuálne platného nájomcovho cenníka pre poskytovanie doplnkových služieb.
39. Prenájom hnutelých vecí bude predmetom samostatnej zmluvy.
40. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
41. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak podnájomca je v omeškaní s platbou nájomného alebo za služby spojené s nájmom, počnúc dňom keď, toto omeškanie vznikne, je nájomca oprávnený zadržať a vziať do svojej úschovy hnutelne veci podnájmcu, ktoré sa nachádzajú na predmete podnájmu. Ak si toto právo uplatní, do ôsmich dní od zadržania vecí je povinný zabezpečiť na náklady podnájmcu súpis týchto vecí do notárskej zápisnici. Na túto úschovu vecí podnájmcu u nájomcu sa vzťahujú ustanovenia § 151s až 151v Občianskeho zákonníka.

Článok X. Sankcie

42. Pokiaľ je podnájomca v omeškaní s povinnosťou odovzdať vypratane prenajaté nebytové priestory nájomcovi ku dňu ukončenia podnájmu, o dobu jeho omeškania sa predlžuje doba podnájmu a zároveň je podnájomca povinný zaplatiť nájomcovi, ak si ju nájomca písomne uplatní, zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného a mesačnej úhrady za služby. Zmluvná pokuta je splatná v deň nasledujúci po prvom dni omeškania.
43. V prípade omeškania podnájmcu s platbou nájomného alebo úhrady za služby alebo akýchkoľvek iných splatných pohľadávok nájomcu je podnájomca povinný zaplatiť nájomcovi, ak si ju nájomca písomne uplatní, zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
44. V prípade omeškania nájomcu s platbou podľa čl. VII. bodu 19 tejto zmluvy alebo akýchkoľvek iných splatných pohľadávok podnájmcu si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, ak si ju podnájomca písomne uplatní.
45. V prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, za ktoré sa považujú prípady uvedené v čl. IV. bode 4 tejto zmluvy a porušenie čl. V. bodu 9 tejto zmluvy, zaplatí podnájomca nájomcovi, ak si ju nájomca písomne uplatní, zmluvnú pokutu až do výšky nájomného a paušálnej úhrady za služby za tri mesiace, a to do 3 dní od upozornenia nájomcom na podstatné porušenie tejto zmluvy, resp. zistenia porušenia čl. V. bodu 9 tejto zmluvy. Nezaplatenie nájomného a úhrady za služby v lehote splatnosti je považované za podstatné porušenie tejto zmluvy, ak je podnájomca v omeškaní po dobu dlhšiu ako 30 dní.
46. V prípade nepodstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zaplatí podnájomca nájomcovi, ak si ju nájomca písomne uplatní, zmluvnú pokutu až do výšky jednomesačnej platby za nájomné vrátane úhrady za služby, a to najneskôr do 3 dní od upozornenia nájomcom na toto porušenie povinností.
47. Ak podnájomca vykoná akékoľvek technické zhodnotenie alebo iné stavebné úpravy prenajatej veci bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške uskutočneného technického zhodnotenia.

48. Ak podnájomca poruší svoju povinnosť v zmysle čl. IV. bodu 6 tejto zmluvy a v stanovenej lehote si neodhlási sídlo z prenajatej nehnuteľnosti, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 166,- EUR za každý deň omeškania.
49. Ustanovenia tejto zmluvy o zmluvnej pokute nemajú vplyv na výšku prípadnej náhrady škody, ktorá by v dôsledku porušenia povinností zo strany podnájomcu nájomcovi alebo prenajímateľovi vznikla.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

50. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva obdrží nájomca a jeden obdrží podnájomca .
51. Akékoľvek zmeny či doplnky tejto zmluvy je možné urobiť iba formou písomného dodatku k tejto zmluve. Zmeny týkajúce sa výšky nájomného v rozsahu podľa čl. V bodu 8 tejto zmluvy a zmeny výšky ceny za služby v rozsahu podľa čl. VI. bodov 14 a 15 je možné uskutočniť aj formou podpisu upravenej prílohy č. 1, čo nahrádza podpis dodatku.
52. Prenajaté nebytové priestory boli podnájomcovi odovzdané v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na účely, ku ktorým mu boli prenajaté, a to ku dňu, ktorý bol touto zmluvou dohodnutý ako začiatok podnájmu.
53. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy, najmä výpoveď a odstúpenie od tejto zmluvy si budú doručovať doporučenou zásielkou na adresy sídla uvedené v tejto zmluve alebo uvedené v oznámení o zmene sídla, pričom pre prípad nedoručenia, resp. neprevzatia zásielky sa táto bude považovať za doručenie druhým dňom odo dňa odoslania.
54. Obe zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na prenajatých nebytových priestoroch a voľných plochách neviaznu žiadne faktické ani právne vady.
55. Touto zmluvou sa ruší, po dohode zmluvných strán, platnosť prípadných predchádzajúcich podnájomných zmlúv týkajúcich sa prenajatých nebytových priestorov vrátane ich dodatkov uzatvorených zmluvnými stranami.
56. Zmluva vzniká dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť nadobúda od 01.10.2012.**

Za nájomcu :

V Bratislave dňa 1.10.2012

Za podnájomcu:

V Bratislave dňa

.....
Iveta Gnjatovičová
konateľ

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor

Prílohy k zmluve:

Príloha č.1 - Výmer na podnájom

1x pri každom vyhotovení

Príloha č.2 - Kópia pôdorysu predmetu nájmu z plánu nehnuteľnosti

1x pri každom vyhotovení