

Podnájomná zmluva k zmluve o nájme
Uzatvorená podľa zákona Zákona 40/1964 Zb. Obč. zákonníka
medzi

Prenajímateľ : **Communication s.r.o.**
Adresa : Šafárikovo nám. 2 , 811 02 Bratislava
IČO: 35 953 403
DIČ : 2022063857
IČ DPH: SK 2022063857

Číslo účtu : 2628521644/1100
IBAN : SK75 1100 0000 0026 2852 1644
Bankové spojenie : TATRA BANKA

V zastúpení : Ľubomíra Slušná-Franz, konateľka

(ďalej len „**Nájomca**“)

Nájomca : **Zdravé komunity, n.o.**
Sídlo : Ľimbová 2, 831 01 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Šafárikovo námestie 2, 811 02 Bratislava
IČO: 45744157
DIČ: 2024147213
Číslo účtu : 2949459888/1100
IBAN: SK12 1100 0000 0029 4945 9888
V zastúpení : Michal Kubo, štatutárny zástupca

(ďalej len „**Podnájomca**“)

Článok I - Predmet a účel podnájmu

1.1 Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 29.2.2012 medzi Richardom Opálkom (ďalej „Majiteľ nehnuteľnosti“) a Nájomcom, má Nájomca v nájme nehnuteľnosť : 4- izbový byt č. 2 s príslušenstvom, nachádzajúci sa na ulici Šafárikovo námestie č.2 v Bratislave, na prízemí bytového domu súp. č. 75, postavený na pozemku parc. č. 8933, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 5842 vedenom Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, k.ú. Staré Mesto a prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 585/10000 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na pozemku zastavanom bytovým domom (pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 7432, k.ú. Staré Mesto) (ďalej len „Predmet nájmu“). Časť Predmetu nájmu je rozhodnutím stavebného úradu o zmene účelu užívania určená na iný účel ako bývanie.

1.2 Na základe súhlasu Majiteľa nehnuteľnosti k prenechaniu Predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretím osobám uvedeného v nájomnej zmluve zo dňa 29.2.2012 , týmto Nájomca poskytuje Podnájomcovi na užívanie nasledovné časti nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1. tejto zmluvy (ďalej „Predmet podnájmu“) :

Izba 1 :	20,48 m2
Izba 2 :	11,90 m2
Izba 3 :	18,10 m2
Izba 4 :	17,20 m2
Priestor 5 (chodba)	14,90 m2
Priestor 6 a 7 (toalety)	3,30 m2
Celkom	85,78 m2

1.3 Predmet podnájmu je odovzdaný do užívania Podnájomcovi aj s vybavením ako napríklad kancelársky nábytok, koberec, záclony a iné.

1.4 Účelom podnájmu je využívanie Predmetu podnájmu Nájomcom na kancelárske účely za dohodnutú odplatu a na dohodnutú dobu.

Článok II - Práva a povinnosti zmluvných strán

2.1. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu v plnom rozsahu na kancelárske účely.

2.2. Podnájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné a ani iné úpravy na Predmete podnájmu, ani zasahovať do akýchkoľvek stavebných a rekonštrukčných prác Predmetu podnájmu.

2.3. Podnájomca sa zaväzuje, že akékoľvek škody alebo opravy bude bez odkladu hlásiť Nájomcovi.

2.4. Podnájomca môže využívať iné priestory Predmetu podnájmu a to : kuchyňu

Článok III - Nájomné a náklady na prevádzku

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom **vo výške 920 EUR** (slovom: deväťstodvadsať eur), ďalej len „Nájomné“. V nájomnom sú zahrnuté platby za plnenia a služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu (odber zemného plynu, elektrickej energie, vodné a stočné).
- 3.2. Nájomné je Podnájomca povinný uhrádzať mesačne vždy k 25. dňu príslušného kalendárneho mesiaca za daný kalendárny mesiac.
- 3.3. Všetky platby podľa tejto zmluvy je Podnájomca povinný uhrádzať bankovým prevodom na bankový účet Nájomcu 2628521644/1100, bankové spojenie TATRA BANKA.

Článok IV - Komunikácia a doručovanie

- 4.1 Komunikácia a doručovanie medzi zmluvnými stranami sa uskutočňuje prostredníctvom kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne.
- 4.2 Písomnosti určené Nájomcovi alebo Podnájomcovi sa doručujú buď osobne zástupcovi Nájomcu alebo Podnájomcu alebo prostredníctvom doporučenej pošty.

Článok V - Doba a zánik nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je dojednaná na **dobu určitú od 1.10.2014 do doby užívania Predmetu podnájmu** (ďalej len „Doba nájmu“).
- 5.2 Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
- uplynutím doby nájmu (ods. 5.1.),
 - písomnou dohodou zmluvných strán alebo
 - uplynutím výpovednej doby, na základe výpovede.
- 5.3 Nájomca má právo túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodov.
- 5.4 Podnájomca má právo túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodov.
- 5.5 Výpovedná doba je rovnaká pre Nájomcu aj pre Podnájomcu a je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď zmluvnej strane doručená.

Článok VI - Záverečné ustanovenia

- 6.1 Na právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa vzťahuje z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiace právne prepisy.
- 6.2 Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo vo forme dodatkov k tejto zmluve.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory alebo nezrovnalosti budú riešiť v prvom rade zmierlivo a dohodou a za naplnením účelu tejto Zmluvy si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť.
- 6.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku.
- 6.5 Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s jej podmienkami. Na dôkaz uvedeného zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

V Bratislave 29.9.2014

Nájomca



.....
Lubomíra Slušná-Franz

V Bratislave 29.9.2014

Podnájomca



.....
Michal Kubo