

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 2259/2020

uzavretá v súlade so znením zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Nájomca:

Obchodné meno: **TECHNOTUR s.r.o.**
Sídlo: Gen. M. R. Štefánika 380/45, 916 01 Stará Turá
IČO: 36 704 482
DIČ: 2022291678
IČ DPH: SK 2022291678
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK48 0200 0000 0022 4613 2053
BIC: SUBASKBX
V mene ktorej koná: Ing. Zuzana Petrášová, konateľka
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 17278/R
(ďalej aj ako „**Nájomca**“)

a

Podnájomca:

Obchodné meno: **KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group**
Sídlo: Štefanovičova 4, 816 23 Bratislava
IČO: 00 585 441
DIČ: 2020527300
IČ DPH: SK 7020000746
Spoločnosť je členom skupiny registrovanej pre DPH.
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK28 1111 0000 0010 2970 6116
BIC: UNCRSKBX
Zastúpený: Ing. Vladimír Bakeš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Dr. Franz Kosyna, podpredseda predstavenstva a námestník generálneho
riaditeľa
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 79/B
(ďalej aj ako „**Podnájomca**“)

(Nájomca a Podnájomca ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito aj ako „**Zmluvná strana**“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o podnájme nebytových priestorov č. 2259/2020 (ďalej aj ako „**Zmluva**“), ktoré sú majetkom Mesta Stará Turá a v nájme spoločnosti TECHNOTUR s.r.o. na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.2007 v znení jej dodatkov.

Čl. II.

Predmet Zmluvy

1. Nájomca prenecháva Podnájomcovi do užívania nebytové priestory (m. č.: 329) nachádzajúce sa na 2. poschodí objektu Domu služieb, na ul. SNP v Starej Turej. Budova má pridelené súpisné č. 260, orientačné č. 41 a je postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 542/5 vedenom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 pre okres: Nové Mesto nad Váhom, pre obec: Stará Turá,

katastrálne územie: Stará Turá, katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom. Čísla miestností nebytových priestorov prenechávaných do podnájmu (ďalej aj „**Nebytové priestory**“) sú špecifikované v bode 2. tohto článku. Predmetom podnájmu je aj podiel na spoločných priestoroch „Domu služieb“ zodpovedajúci celkovej výmere miestností prenechávaných do podnájmu k výmere spoločných priestorov.

2. Špecifikácia predmetu podnájmu je uvedená v tabuľke nasledovne:

Priestor	Miestnosť č.:	Výmera v m ²	Sadzba v EUR	Ročný podnájom v EUR
kancelária	329	14,90	28,41	423,31
podiel na spol. priestoroch, WC		10,60	8,51	90,21
Spolu I:		25,50		513,52
Zaokrúhlenie:				+ 0,08
Spolu II:		25,50		513,60

3. K odovzdaniu a prevzatíu Nebytových priestorov príde v deň účinnosti tejto Zmluvy o čom bude spísaný protokol.

Čl. III. Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom podnájom začína od **01.02.2020**.

Čl. IV. Účel podnájmu

1. Nebytové priestory je Podnájomca oprávnený využívať výlučne ako kanceláriu na vykonávanie poisťovacej činnosti.

Čl. V. Úhrada za podnájom a úhrada za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním Nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli o úhrade za podnájom a o úhrade za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním Nebytových priestorov (ďalej iba „**PPsP**“) takto:

	Eur/ročne:	Eur/mesačne:
Úhrada za podnájom	513,60	42,80
Úhrada za PPsP	540,00	45,00
Spolu:	1 053,60	87,80

2. Úhrada za podnájom Nebytových priestorov je spolu s úhradou za PPsP splatná vždy najneskôr 15. dňa príslušného mesiaca v prospech Nájomcu na jeho účet uvedený v záhlaví Zmluvy, pričom ako variabilný symbol Podnájomca uvedie číslo tejto Zmluvy. Podrobnosti sú upravené v splátkovom kalendári, ktorý je súčasťou tejto Zmluvy. Úhrada za podnájom Nebytových priestorov je podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodená od DPH.

Čl. VI. Ostatné ustanovenia

1. Po skončení podnájmu odovzdá Podnájomca Nájomcovi vypratáný predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že veci, ktoré Podnájomca v predmete podnájmu zabudoval, zhotovil alebo vniesol a ktoré Podnájomca ponechá v predmete podnájmu po skončení podnájmu, sa stanú uhradením čiastky vo výške **16,60 EUR s DPH** (slovom: šesťnásť eur a šesťdesiat centov) na účet Podnájomcu, uvedený v záhlaví Zmluvy, majetkom Nájomcu. Podnájomca nemá nárok na akúkoľvek inú kompenzáciu.
2. Nájomca aj podnájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII. Platnosť a účinnosť Zmluvy

1. Platnosť Zmluvy nastáva dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastáva dňom **01. 02. 2020**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy založené touto Zmluvou sa budú **spravovať ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov** v znení neskorších predpisov, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s § 273 zákona č. 513/1991 Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov aj Obchodnými podmienkami pre zmluvy o podnájme nebytových priestorov Verz. 2.3 vydanými Nájomcom dňa 1. augusta 2019 (ďalej „**OP**“), s ktorými sa Podnájomca oboznámil a ktoré sú ako súčasť Zmluvy k Zmluve priložené. Súčasťou Zmluvy je aj Smernica č. 1/2007 z 1. januára 2007 v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej len „**Smernica**“; bližšie pozri OP) s ktorou sa Podnájomca oboznámil a ktorá je prístupná k nahliadnutiu v sídle Nájomcu. Nájomca je povinný na požiadanie vyhotoviť Podnájomcovi kópiu Smernice, prípadne jej časti. Ustanovenia Zmluvy majú vždy prednosť pred ustanoveniami OP a Smernice a všetky uvedené dokumenty majú prednosť pred ustanoveniami vyššie uvedených zákonov, ak to povaha zákonných ustanovení nevyklučuje. Objekt „Dom služieb“, v ktorom sa nachádza aj Nebytový priestor prenechávaný do podnájmu sa na účely aplikácie ustanovení OP považuje za „vybraný objekt“.
3. Ak z tejto zmluvy alebo z OP nevyplýva niečo iné platí, že zmeniť, doplniť alebo zrušiť zmluvu možno len písomnou formou obojstranne odsúhlasenou.
4. Zmluvné strany deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Spory týkajúce sa tejto Zmluvy a právnych vzťahov vzniknutých z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou spadajú do právomoci príslušných súdov Slovenskej republiky.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené uzavrieť túto Zmluvu, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluva bola vyhotovená na základe ich slobodnej vôle, jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú túto Zmluvu prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá Zmluvná strana obdrží jedno (1) vyhotovenie pre svoje vlastné potreby.

V Starej Turej, dňa 29.01.2020

V Bratislave, dňa 31.01.2020

Nájomca:
TECHNOTOUR s.r.o.

Podnájomca:
KOOPERATIVA poisťovňa, a.s.
Vienna Insurance Group

Ing. Zuzana Petrášová
konateľka

Ing. Vladimír Bakeš
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

Dr. Franz Kosyna
podpredseda predstavenstva a
námestník generálneho riaditeľa