

ZMLUVA O PODNÁJME PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Obchodné meno: **CHSlovakia, s.r.o.**
Sídlo: Radlinského 1730, 026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika
IČO: 44 234 945
DIČ: 2022637947
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 49807/L
E-mail: tomas.konecny@companyhouseslovakia.com
Konanie: V mene spoločnosti koná **Ing. Tomáš Konečný**, konateľ podľa výpisu z obchodného registra; internetová verzia výpisu z obchodného registra tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len „**Poskytovateľ**“)

a

Novozaložená spoločnosť:
Obchodné meno:

Osoba oprávnená konať v mene spoločnosti pred jej vznikom v zmysle § 64 Obchodného zákonníka:
Meno a priezvisko:
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
e-mail:
Zakladateľská listina spoločnosti zo dňa tvorí Prílohu č. 2 k tejto Zmluve (ďalej len „**Objednávateľ**“)

Poskytovateľ a Objednávateľ môžu byť jednotlivito označení aj ako „**Zmluvná strana**“ a spolu aj ako „**Zmluvné strany**“

sa dohodli na uzatvorenie tejto

Zmluvy o podnájme Priestorov
(ďalej len „**Zmluva**“)

I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Pod pojmom „**Stavba**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie nehnuteľnosť zapísaná na Liste vlastníctva č. 4089, k.ú. Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, okres Dolný Kubín ako stavba, súpisné číslo 1732, postavená na pozemku KN-C parc. č. 14/1. Stavba sa nachádza na adrese Radlinského 1732, 026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika. Výlučným vlastníkom Stavby je spoločnosť KONECNY Stavby, s.r.o., so sídlom Radlinského 1732, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 44 608 608, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 50821/L (ďalej len „**KONECNY Stavby, s.r.o.**“).
- 1.2 Pod pojmom „**Priestory**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumejú nebytové priestory nachádzajúce sa na treťom nadzemnom podlaží Stavby v celkovej výmere 9,46 m². Poskytovateľ je oprávneným užívateľom Priestorov a je oprávnený a disponuje súhlasom spoločnosti KONECNY Stavby, s.r.o. na uzatvorenie tejto Zmluvy.
- 1.3 Pod pojmom „**Poskytnutá adresa**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie adresa Radlinského 1732, 026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika.
- 1.4 Pod pojmom „**Rok**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumejú 12 po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov, pričom prvý Rok začína dňom účinnosti tejto Zmluvy. Koniec Roka pripadá na deň predchádzajúci dňu, ktorý sa číslom zhoduje s dňom účinnosti tejto Zmluvy; ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec Roka na jeho posledný deň.
- 1.5 Pod pojmom „**Ročné nájomné**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie suma popísaná v Bode 3.1 až 3.3 tejto Zmluvy, ktorú je Objednávateľ povinný platiť pravidelne Poskytovateľovi za každý čo i len začatý Rok trvania tejto Zmluvy.
- 1.6 Pod pojmom „**Obchodný zákonník**“ sa rozumie zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 1.7 Pod pojmom „**DPH**“ sa rozumie daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Zbierky zákonov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.

II. Predmet Zmluvy a účel podnájmu

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Poskytovateľ poskytuje Objednávateľovi Priestory iba za účelom zápisu Poskytnutej adresy do obchodného a živnostenského registra ako sídla Objednávateľa.
- 2.2 Objednávateľ nesmie v Priestoroch uskladňovať akékoľvek hnutelné veci (najmä tovar, kancelárske vybavenie).
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Objednávateľ má záujem vstúpiť do Priestorov, môže tak vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Poskytovateľa a za prítomnosti Poskytovateľa alebo ním splnomocnenej osoby.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ nesmie využívať Priestory žiadnym iným spôsobom okrem účelu uvedeného v Bode 2.1 tejto Zmluvy. Táto Zmluva je dokladom o oprávnení Objednávateľa užívať

sídlo a registrovať ho do príslušného obchodného registra a živnostenského registra. Poskytovateľ môže Objednávateľovi poskytnúť súhlas so zápisom Stavby ako sídla Objednávateľa do obchodného a živnostenského registra na osobitnej listine.

- 2.5 Objednávateľ čestne vyhlasuje, že v Priestoroch nemá žiaden svoj majetok, a teda žiadne veci tam sa nachádzajúce nemôžu byť postihnuté exekúciou voči Objednávateľovi, resp. nemôžu byť zahrnuté do konkurznej podstaty v prípade vyhlásenia konkurzu na majetok Objednávateľa.
- 2.6 Objednávateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že Poskytovateľ môže prenechať Priestory do užívania akejkoľvek inej fyzickej alebo právnickej osobe na akýkoľvek účel.

III. Ročné nájomné

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na Ročnom nájomnom za užívanie Priestorov podľa Článku II. tejto Zmluvy vo výške- EUR.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou Ročného nájomného nie je DPH, pričom ak ide o zdaniteľný obchod a nejde o obchod oslobodený od DPH podľa príslušných daňových predpisov, Poskytovateľ bude účtovať k Ročnému nájomnému aj DPH a Objednávateľ je povinný DPH Poskytovateľovi spolu s Ročným nájomným uhradiť.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Ročné nájomné je splatné za:
 - prvý Rok trvania tejto Zmluvy ku dňu podpisu tejto Zmluvy a
 - za každý ďalší Rok trvania tejto Zmluvy v prvý deň Roka, za ktorý sa Ročné nájomné platiť.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Poskytovateľ je povinný vyúčtovať Ročné nájomné faktúrou.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ je povinný platiť Poskytovateľovi Ročné nájomné bezhotovostne na bankový účet Poskytovateľa č. SK110900000000324099115, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s.

IV. Doba trvania Zmluvy

- 4.1 Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo Zmluvných strán je oprávnená túto Zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou, a to aj bez uvedenia výpovedného dôvodu, a to tak, že Zmluva zanikne v deň doručenia písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.

V. Odstúpenie od Zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak
 - a) Objednávateľ je v omeškaní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku (čo i len čiastočne) podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako 30 dní; alebo
 - b) Objednávateľ nespĺní akúkoľvek povinnosť podľa tejto Zmluvy; alebo
 - c) Objednávateľ dá Priestory alebo ich časť akejkoľvek tretej osobe do bezodplatného alebo odplatného užívania v rozpore s Bodom 8.2 tejto Zmluvy; alebo
 - d) Objednávateľ, akýkoľvek veriteľ Objednávateľa, alebo akákoľvek tretia osoba oprávnená na to podľa právnych predpisov podala návrh na vyhlásenie konkurzu na Objednávateľa, alebo návrh na povolenie reštrukturalizácie Objednávateľa.Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie povinností Objednávateľa uvedenej v tomto Bode zo strany Objednávateľa sa bude považovať za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
- 5.2 Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká dňom doručenia prejavu vôle Poskytovateľa odstúpiť od Zmluvy Objednávateľovi.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že právo Zmluvných strán odstúpiť od tejto Zmluvy podľa zákonných ustanovení nebude dotknuté ustanovením Článku V. tejto Zmluvy.

VI. Povinnosti po zániku Zmluvy

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom zániku tejto Zmluvy zaniká aj právo Objednávateľa mať zapísané ako svoje sídlo v príslušnom obchodnom registri a živnostenskom registri Poskytnutú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ je povinný do 10 dní po dni zániku tejto Zmluvy vykonať všetky úkony potrebné na to, aby Poskytnutá adresa bola vymazaná z príslušného obchodného a živnostenského registra ako sídlo Objednávateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ je povinný po výmaze Poskytnutej adresy ako svojho sídla oznámiť túto skutočnosť všetkým relevantným orgánom a inštitúciám a zabezpečiť na všetkých orgánoch a inštitúciách, aby Poskytnutá adresa nebola uvádzaná ako sídlo Objednávateľa.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak si Objednávateľ nespĺní svoje povinnosti podľa Bodu 6.1 tejto Zmluvy, Objednávateľ splnomocňuje Poskytovateľa na všetky úkony potrebné na výmaz Poskytnutej adresy ako sídla Objednávateľa z príslušného obchodného registra, živnostenského registra a z akejkoľvek inej evidencie alebo registra.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ poskytne Poskytovateľovi všetku súčinnosť potrebnú na výmaz Poskytnutej adresy ako sídla Objednávateľa z príslušného obchodného registra, živnostenského

Zmluva o podnájme Priestorov

registra a z akejkoľvek inej evidencie alebo registra.

VII. Zmluvné pokuty

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Objednávateľ nesplní niektorú z povinností uvedených v bodoch 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 a 2.6 Článku II. tejto Zmluvy, Poskytovateľ má právo požadovať od Objednávateľa a Objednávateľ je povinný zaplatiť Poskytovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € za každé porušenie povinností Objednávateľa; zmluvná pokuta je splatná 60 dňom odo dňa porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Objednávateľ nesplní povinnosť uvedenú v Bode 6.1 tejto Zmluvy, Poskytovateľ je oprávnený požadovať od Objednávateľa a Objednávateľ je povinný zaplatiť Poskytovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € za každý čo i len začatý Rok, počas ktorého je Poskytnutá adresa zapísaná v príslušnom obchodnom alebo živnostenskom registri ako sídlo Objednávateľa; zmluvná pokuta je splatná 60 dňom odo dňa porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

VIII. Ostatné ustanovenia

- 8.1 Štatutárny orgán Objednávateľa zodpovedá Poskytovateľovi, že v lehote podľa Bodu 6.1 tejto Zmluvy vykoná všetky úkony potrebné na to, aby Poskytnutá adresa bola vymazaná z príslušného obchodného a živnostenského registra ako sídlo Objednávateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ nie je oprávnený dať Priestory do odplatného alebo bezodplatného užívania akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osobe.

IX. Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na sídlo druhej Zmluvnej strany. Sídlom Zmluvnej strany sa rozumie adresa, ktorá je ako sídlo zapísaná v obchodnom registri. V prípade, ak Objednávateľ, ako novozaložená spoločnosť, nebude zapísaná do obchodného registra, resp. ak nedôjde k schváleniu konania v mene spoločnosti pred jej vznikom v zmysle § 64 ods. 1 Obchodného zákonníka, týkajúceho sa tejto Zmluvy, pod pojmom sídlo sa pre účely tohto Článku rozumie aj adresa trvalého bydliska osoby konajúcej v mene spoločnosti Objednávateľa pred jej vznikom, uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak adresát nebude zastihnutý v mieste svojho sídla alebo zásielku v mieste svojho sídla odmietne prevziať, alebo jej doručenie inak zmarí, za deň doručenia sa považuje deň, keď bol pokus o doručenie vykonaný.

X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka, ako aj ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.2 Túto Zmluvu je možné zmeniť, doplniť alebo zrušiť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve. Týmto ustanovením nie je dotknuté:
- právo Zmluvných strán vypovedať túto Zmluvu podľa Článku IV. tejto Zmluvy,
 - právo Poskytovateľa odstúpiť od tejto Zmluvy podľa tejto Zmluvy alebo podľa príslušných zákonných ustanovení,
 - právo Objednávateľa odstúpiť od tejto Zmluvy podľa príslušných zákonných ustanovení.
- 10.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.
- 10.5 Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie obsiahnuté v tejto Zmluve alebo získané pri rokovaní o obsahu tejto Zmluvy, sa považujú za informácie dôverné, okrem informácií, ktoré sú verejne dostupné a všeobecne známe. Žiadna zo Zmluvných strán nesmie dôverné informácie prezradiť tretej osobe alebo ich použiť v rozpore s ich účelom pre svoje potreby.
- 10.7 Zmluvné strany sa podľa § 3, § 4 a § 12 ods. 5 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo vzniknú z tohto právneho vzťahu, alebo v súvislosti s ním, vrátane námietok právomoci, existencie a platnosti rozhodcovskej zmluvy, sa rozhodnú v rozhodcovskom konaní pred Stredoslovenským rozhodcovským súdom zriadeným Združením Crypt so sídlom Stráž 8419, 960 01 Zvolen, IČO: 45 745 358, ktoré sa vedie podľa Štatútu a Rokovacieho poriadku tohto

rozhodcovského súdu platných v čase začatia rozhodcovského konania; rozhodcovský súd je oprávnený skrátiť odberné lehoty na prevzatie svojich zásielok ich adresátom u doručovateľa.

- 10.8 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva, právne vzťahy upravené touto Zmluvou (vrátane práv a povinností zmluvných strán), nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy ako aj výklad tejto Zmluvy sa v celom rozsahu riadia výlučne právnym poriadkom Slovenskej republiky, s výnimkou jeho kolíznych ustanovení.
- 10.9 Zmluvné strany sa dohodli, že výlučnú právomoc na riešenie sporov, ktoré vzniknú alebo môžu vzniknúť z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane nárokov na náhradu škody, majú sudy Slovenskej republiky.

V Dolnom Kubíne dňa

Poskytovateľ

CHSlovakia, s.r.o.

v mene spoločnosti koná
Ing. Tomáš Konečný
konateľ

V Dolnom Kubíne dňa

Objednávateľ

.....

v mene spoločnosti koná

.....

osoba oprávnená konať v mene
novozaloženej spoločnosti pred jej
vznikom v zmysle § 64
Obchodného zákonníka