

Zmluva o podnájme nebytových priestorov
č. 2/2015

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Súkromná stredná odborná škola**
so sídlom Hviezdoslavova 11, 085 84 Bardejov
zastúpená: Mgr. Darina Soroková – riaditeľka školy
IČO: 00 686 981
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Bardejov
IBAN: SK2302000000000003708522

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2. Podnájomník: **Agentúra JASPIS s.r.o.**
so sídlom Škultétyho 5, 831 04 Bratislava
zastúpená Ondrejom Ševčíkom – konateľom firmy
IČO: 35944889
DIČ : 2022035246

(ďalej len „podnájomník“)

alebo spoločne aj „zmluvné strany“

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ má na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 35/2002 zo dňa 25.04.2012 v znení neskorších dodatkov a dohôd stavbu súpisné číslo 105, parc.č. 966 s charakteristikou budova, vedená na LV. Č. 6016 v katastri nehnuteľností, k.ú. Bardejov, vedený Správou katastra Bardejov.
2. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy je COOP PRODUKT SLOVENSKO, Mliekarenská 10, 824 92 Bratislava, IČO: 00 168 637 (ďalej len „vlastník“).
3. Predmetom zmluvy je **nebytový priestor – učebňa č. 19** nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy školy (ďalej len „predmet podnájmu“).
4. Vlastník predmetu zmluvy udelil prenajíateľovi písomný súhlas zo dňa(Príloha č. 1) s uzavretím Zmluvy o podnájme nebytového priestoru (učebne č. 19) medzi prenajíateľom.
5. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok dáva podnájomníkovi do podnájmu nebytový priestor špecifikovaný v Čl. ods. 3 tejto zmluvy **pre potreby vzdelávacieho kurzu**.
6. Podnájomník sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa na predmet podnájmu vzťahujú. Za porušenie tejto povinnosti má prenajíateľ právo požadovať od podnájomníka zmluvnú pokutu vo výške 100,-EUR. Podnájomník sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
7. Prenajíateľ sa zaväzuje podnájomníkovi zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s podnájomom: dodávka tepla, elektrickej energie, sociálne zariadenia a predmetov

dohodnutých v objednávke podnájomníka zo dňa 7.10.2015 (príloha č. 2), ktorá je prílohou tejto zmluvy.

8. Podnájomník vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu podnájmu riadne oboznámený, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému podnájmu.

Čl. II.

Doba podnájmu

1. Zmluva o podnájme nebytového priestoru (ďalej len „Zmluva o podnájme“) sa uzatvára na **dobu určitú od 14.10.2015 do 19.11.2015, každý deň od pondelka do piatku (vynechávajúc 2.11.2015) v čase od 8.00 hod do 15.00 hod., spolu v rozsahu 26 dní.**
2. Pred uplynutím dojednanej doby podnájmu sa zmluvný vzťah môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade, ak zmluvná strana porušuje povinnosti uvedené v Čl. IV. tejto zmluvy. V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
3. V prípade skončenia podnájmu dohodou podľa ods. 2 písm. a) tohto článku sa v písomnej dohode o skončení podnájmu uvedie deň, ku ktorému podnájom skončí. Ak deň skončenia podnájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa podnájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Podnájomník zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu podnájmu prístup.
5. Predmet podnájmu bude podnájomníkovi sprístupnený zástupcom Súkromnej strednej odbornej školy po predložení originálu podpísanej Zmluvy o podnájme.

Čl. III.

Výška platby za užívanie predmetu podnájmu a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe za užívanie predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy vo výške **27,00 EUR za deň**, čo predstavuje **nájom za dohodnuté obdobie 702,00 EUR vrátane DPH** (slovom: sedemstodva eur)
2. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť platbu za predmet podnájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 15 dní na účet prenajímateľa uvedený v časti „Zmluvné strany“ v úvode tejto zmluvy, VS: 22015 (číslo zmluvy ako variabilný symbol). Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania podnájomníka s platením úhrady podľa ods. 1 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške **0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania s jej úhradou po lehote splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.**
4. Ak sa nájomné alebo samotný predmet podnájmu stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny súvisiacich právnych noriem alebo prijatím nových súvisiacich právnych predpisov, takáto daň alebo poplatok pôjde na ťarchu podnájomníka a ten sa zaväzuje ju uhradiť v stanovených lehotách.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ

- a) je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomníkovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom podnájmu podľa Čl. II tejto zmluvy,
- b) je povinný informovať podnájomníka vopred o svojich aktivitách, ktoré by mohli narušiť riadne užívanie priestorov podnájmu,

- c) odstrániť škody, oznámené podnájomníkom, resp. iné zistené škody tak, aby podnájomník nebol neprímeranú dobu obmedzovaný vo výkone svojich práv,
- d) nezodpovedá podnájomníkovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete podnájmu,
- e) Nezodpovedá podnájomníkovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil. Podnájomník nemá právo si z takéhoto titulu nárokovať náhradu škody alebo zľavu na podnájmom,
- f) Prenajímateľ je povinný umožniť podnájomníkovi užívať predmet podnájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s podnájmom predmetu podnájmu,
- g) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom podnájomníkom do predmetu podnájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

2. Podnájomník:

- a) Podnájomník je povinný predmet podnájmu užívať spôsobom obvyklým pre činnosť uvedenú v Čl. I ods. 5 tejto zmluvy a v súlade s Čl. V. a VI. tejto zmluvy.
- b) Podnájomník nesmie prenechať predmet podnájmu do podnájmu tretím osobám.
- c) Podnájomník nesmie vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v predmete podnájmu, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo ho využívať k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
- d) Podnájomník zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu podnájmu prístup.
- e) Podnájomník sa ďalej zaväzuje, že:
 - I) vykonávaním činnosti, na ktorú sa predmet podnájmu dohodol, nebude rušený vyučovacím procesom na škole;
 - II) uhradí dohodnutú platbu za predmet podnájmu v dohodnutej výške riadne a včas;
 - III) bude chrániť predmet podnájmu pred poškodením a zničením;
 - IV) bezodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré musí urobiť prenajímateľ a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - V) bezodkladne písomne oznámi prenajímateľovi každú poistnú udalosť;
 - VI) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok podnájmu a na požiadanie vykonať obhliadku predmetu podnájmu;
 - VII) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
 - VIII) bude udržiavať čistotu v predmete podnájmu a k nemu prístupných priestoroch;
 - IX) po skončení podnájmu odovzdá predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- f) Podnájomník zodpovedá aj za škody spôsobené na zverených predmetoch a inventári učebne. (Príloha č. 3)

Čl. V.

Bezpečnostné opatrenia, požiarňa ochrana (PO) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Podnájomník je povinný užívať predmet podnájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarňovými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Podnájomník preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete podnájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Podnájomník na seba preberá zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase podnájmu budú nachádzať v predmete podnájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete podnájmu.

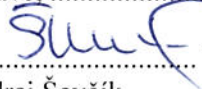
Čl. VI.
Podmienky užívania učebne

1. Vstup do učebne je povolený len v prezuvkách.
2. V učebni je prísne zakázané pripájať akékoľvek iné elektrické zariadenia, ktoré nie sú inventárom učebne.
3. Poškodenie inventárneho vybavenia učebne je podnájomník povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi. Za škodu spôsobenú podľa tohto článku v plnom rozsahu zodpovedá podnájomník.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia


1. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Podnájomník berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v záhlaví tejto zmluvy bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť podnájomníkom neprevzatá. Ak nebude možné podnájomníkovi písomnosť doručiť na túto adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za podnájomníka doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa podnájomník o tom nedozvie.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a stáva sa účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa. Podnájomník podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas prenajímateľovi na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu podnájomníka na účely plnenia tejto zmluvy, a to počas trvania tejto zmluvy, najneskôr však do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutí archivačnej doby. Po uvedenom období budú osobné údaje podnájomníka z informačných systémov prenajímateľa zlikvidované. Podnájomník môže odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana prevezme dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, 13.10.2015

.....

.....
Ondrej Ševčík
Konateľ Agentúry JASPIS

 **Agentúra JASPIS s.r.o.**
Škultétyho 5, 831 04 Bratislava
IČO: 35 944 889, DIČ: 202 203 5246

V Bardejove, 13.10.2015

.....

.....
Mgr. Darina Soroková
riaditeľka školy

Gymnázium stredná odborná škola
Hviezdoslavova 14
025 54 Bardejov



COOP PRODUKT SLOVENSKO

Mliekárenská 10, 824 92 Bratislava 26
Registrácia: Obvodný úrad Bratislava č. 27/92 OVVS
IČO: 00168637 / DIČ: 2020476777
IČ DPH: SK2020476777
záujmové združenie výrobných a iných družstiev

Tel.: 02/5824 1201
Fax: 02/5341 2412
office@cpscoop.sk
www.cpscoop.sk

Súkromná stredná odborná škola
Hviezdoslavova 11
085 84 Bardejov

Naša značka:
23/191/2015

Vybavuje:
Mgr.Zatkalíková

Bratislava, 13.10.2015

Vec : Súhlas so Zmluvou o podnájme nebytových priestorov č.2/2015

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 07.10.2015 Vám týmto udeľujeme súhlas s uzatvorením Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 2/2015 na dobu určitú od 14.10. – 19.11.2015, a to podnájom učebne č. 19 pre potreby vzdelávacieho kurzu.

S pozdravom

Ing. Iveta Chmelová
predsedníčka CPS

COOP PRODUKT SLOVENSKO
Mliekárenská 10
824 92 Bratislava
10