

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

č. 1/2015

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

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Súkromná stredná odborná škola**
so sídlom Hviezdoslavova 11, 085 84 Bardejov
zastúpená: Mgr. Evou Remetovou – poverenou vedením školy vo funkcii
riaditeľky
IČO: 00 686 981
DIČ: 2020627224
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Bardejov
číslo účtu: 3708-522/0200
IBAN : SK23 0200 0000 0000 0370 8522
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Podnájomník: **Mgr. Branislav POCH**
Gorlická 586/13
085 01 Bardejov
Zastúpený : Mgr. Branislav POCH
ČOP : ER577198
RČ : 730303/8589
(ďalej len „podnájomník“)
alebo spoločne aj „zmluvné strany“

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ 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, záujmové združenie, Mliekárenska 10, 824 92 Bratislava, IČO: 00 168 637 (ďalej len „vlastník“).
3. Predmetom zmluvy je **nebytový priestor – telocvičňa a dve šatne** nachádzajúce sa v telocvičnom trakte budovy školy (ďalej len „predmet podnájmu“).
4. Vlastník predmetu zmluvy udelil prenajímateľovi písomný súhlas zo dňa 18.05.2015 (príloha č. 1) s uzavretím Zmluvy o podnájme nebytového priestoru (telocvične a dvoch šatní) medzi prenajímateľom.
5. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok dáva podnájomníkovi do podnájmu nebytový priestor špecifikovaný v Čl. ods. 3 tejto zmluvy **pre potreby športovej činnosti – nábor a tréningová činnosť hokejistov do 10 rokov**.
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 prenajímateľ právo požadovať od podnájomníka zmluvnú pokutu vo

výške 100,-EUR. Podnájomník sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje podnájomníkovi zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s podnájomom: dodávka tepla, elektrickej energie.
8. Podnájomník vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu podnájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému podnájomu.

Čl. II. Doba podnájmu

1. Zmluva o podnájme nebytového priestoru (ďalej len „Zmluva o podnájme“) sa uzatvára na dobu určitú **od 18.5.2015 do 30.6.2015 nasledovne:**

Každý pondelok, utorok a piatok od 17.30 hod do 18.30 hod.

spolu 3 hodiny za týždeň = t.j. 12 hodín /mesiac.

2. Pred uplynutím dojednanej doby prenájmu sa zmluvný vzťah môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoNP“),
 - c) výpoveďou podnájomníka podľa § 9 ods. 3 ZoNP,
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade, ak podnájomník viac ako 30 dní bez závažného dôvodu neužíva predmet prenájmu. Právo ktorejkoľvek zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka nie je týmto ustanovením dotknuté. 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 prenájmu dohodou podľa ods. 3 písm. a) tohto článku sa v písomnej dohode o skončení nájmu uvedie deň, ku ktorému prenájom skončí. Ak deň skončenia prenájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa prenájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. V prípade skončenia prenájmu výpoveďou podľa § 9 ods. 2 alebo ods. 3 ZoNP je výpovedná doba jeden mesiac a počítajú sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Podnájomník zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu podnájmu prístup.
6. 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 9,00 EUR/1 hodina vrátane energií, čo predstavuje **mesačný nájom 108,00 EUR**(slovom: stoosem eur), t.j. 12 hodín x 9,00 EUR, za každý i započatý mesiac nájmu v danom mesiaci.
2. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať platby za predmet podnájmu mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 15 dní na účet prenajímateľa uvedený v časti „Zmluvné strany“ v úvode tejto zmluvy, VS: 12015 (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 úhrad 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. Prenajíateľ

- a) je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomníkovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. II tejto zmluvy,
- b) je povinný informovať podnájomníka vopred o svojich aktivitách, ktoré by mohli narušiť riadne užívanie prenajatých priestorov,
- c) odstrániť vady, oznámené podnájomníkom, resp. iné zistené vady tak, aby podnájomník nebol neprímeranú dobu obmedzovaný vo výkone svojich práv,
- e) nezodpovedá podnájomníkovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete podnájmu,
- f) nezodpovedá podnájomníkovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil. Podnájomník nemá právo si z takéhoto titulu nárokovat' náhradu škody alebo zľavu na podnájmom,
- g) Prenajíateľ 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,
- h) Prenajíateľ 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa 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 za všetky škody, ktoré spôsobil na predmete podnájmu, ako 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 vyučovací proces 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 prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré musí urobiť prenajíateľ a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - V) bezodkladne písomne oznámi prenajíateľovi každú poistnú udalosť;
 - VI) umožní prenajíateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok podnájmu a na požiadanie vykonať obhliadku predmetu podnájmu;
 - VII) vznik škody bezodkladne nahlási prenajíateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
 - VIII) bude udržiavať čistotu v predmete nájmu a k nemu príslušných priestoroch;
 - IX) po skončení podnájmu odovzdá predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. V.
Bezpečnostné opatrenia, požiarna ochrana (PO)
a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Podnájomník je povinný užívať premet podnájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi 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 telocvične

1. Vstup do telocvične je povolený len v cvičebnom úbore, v čistej športovej obuvi s podrážkou nezanechávajúcou stopy na podlahe telocvične.
2. V telocvični je prísne zakázané kopať a hádzať loptu do stien a stropu, neodborne manipulovať so zariadením a vybavením telocvične.
3. Poškodenie náradia, stien stropu, svietidiel a ďalšieho zariadenia a vybavenia telocvične 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 dopĺňať 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 doručenú 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 podnájomníkovi doručenú 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 obidvoch 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 dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana prevezme jedno vyhotovenie.
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 Bardejove, 18.5.2015



Mgr. Branislav POCH

(za podnájomníka)

**Súkromná stredná
odborná škola
Hviezdoslavova 11
085 34 Bardejov**



Mgr. Eva Remetová
poverená vedením školy vo funkcii riaditeľa

(za prenajímateľa)