

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

č. 3/2013

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. Ľubomír Čekan, poverený riadením školy vo funkcii riaditeľa
IČO: 00 686 981
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Bardejov
číslo účtu: 3708-522/0200

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

- 2. Podnájomca:** **Jozef Balaščík – Bufet pri SSOŠ**
so sídlom L. Svobodu 11, 085 01 Bardejov
zastúpený: Jozef Balaščík
IČO: 41780957
DIČ : 1075557340

(ďalej len „podnájomca“)

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, záujmové združenie, Mliekárenska 10, 824 92 Bratislava, IČO: 00 168 637 (ďalej len „vlastník“).
3. Predmetom zmluvy je **nebytový priestor o výmere 5,3 m x 2,35 m = 12,45 m²** nachádzajúci sa v telocvičnom trakte budovy školy (ďalej len „predmet podnájmu“).
4. Vlastník predmetu zmluvy udelil prenajíateľovi písomný súhlas zo dňa 30.9.2013 (Príloha č. 1) s uzavretím Zmluvy o podnájme nebytového priestoru (nebytový priestor o celkovej výmere 12,45 m²) medzi prenajíateľom a podnájomcom.
5. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok dáva podnájomcovi do podnájmu nebytový priestor špecifikovaný v Čl. ods. 3 tejto zmluvy za účelom prevádzkovania bufetu so sortimentom predaja: predaj nebalených a balených produktov; pekárenské a cukrárenské výrobky; mliečne, racio a mliekárenské výrobky; cukrovinky; papierenské a drogistické výrobky; ovocie; zelenia; šaláty; nápoje; bezkofeínové nápoje; mäsové výrobky. Kópia živnostenského listu podnájomcu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Podnájomca 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. Prenajíateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s podnájomom: dodávka tepla, vody a elektrickej energie.

7. Podnájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu podnájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky 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 01.10.2013 do 30.06.2014 s nasledovnými prevádzkovými hodinami:**
- pondelok, utorok, štvrtok v čase od 08.00 hod. do 16.00;
- streda, piatok v čase od 07.30 hod. do 15.00 hod. .
2. Pred uplynutím dojednávanej 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 nájomcu podľa § 9 ods. 3 ZoNP,
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade, ak nájomca 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. Podnájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu podnájmu prístup.
6. Predmet podnájmu bude podnájomcovi 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 sume za užívanie predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy vo výške **40,00 EUR/ mesiac (slovom: štyridsať eur)** vrátane energií, za každý i započatý mesiac podnájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za predmet podnájmu mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 10 dní na účet prenajímateľa uvedený v časti „Zmluvné strany“ v úvode tejto zmluvy, VS: 32013 (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 nájomcu 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.

Čl. V.

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

1. Podnájomca 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. Podnájomca 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. Podnájomca 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.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Podnájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v záhlaví tejto zmluvy bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť podnájomcom neprevzatá. Ak nebude možné podnájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za podnájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa podnájomca 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. Nájomca podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas prenajímateľovi na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu nájomcu 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 nájomcu z informačných systémov prenajímateľa zlikvidované. Nájomca 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 na nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ

- a) je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. II tejto zmluvy,
- b) je povinný informovať podnájomcu vopred o svojich aktivitách, ktoré by mohli narušiť riadne užívanie prenajatých priestorov,
- c) odstrániť vady, oznámené podnájomcom, resp. iné zistené vady tak, aby podnájomca nebol neprimeranú dobu obmedzovaný vo výkone svojich práv,
- e) nezodpovedá podnájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete podnájmu,
- f) nezodpovedá podnájomcovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil. Podnájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovať náhradu škody alebo zľavu na podnájmom,
- g) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet podnájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s podnájmom predmetu podnájmu,
- h) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom podnájomcom do predmetu podnájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

2. Podnájomca:

- a) Podnájomca 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) Podnájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet podnájmu do podnájmu tretím osobám.
- c) Podnájomca 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) Podnájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu podnájmu prístup.
- e) Podnájomca 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) nebude podávať alkoholické nápoje a tabakové výrobky;
 - IV) upratovacie služby v predmete podnájmu si zabezpečí vo vlastnej réžii a na vlastné náklady;
 - V) vnútorné zariadenie predmetu podnájmu si zabezpečí na vlastné náklady;
 - VI) bude chrániť predmet podnájmu pred poškodením a zničením;
 - VII) bezodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré musí urobiť prenajímateľ a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespĺnením tejto povinnosti;
 - VIII) bezodkladne písomne oznámi prenajímateľovi každú poistnú udalosť;
 - IX) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok podnájmu a na požiadanie vykonať obhliadku predmetu podnájmu;
 - X) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
 - XI) bude udržiavať čistotu v predmete nájmu a k nemu príľahlých priestoroch;
 - XII) po skončení podnájmu odovzdá predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

V Bardejove, 1.10.2013

Jozef Balašček
LSvobodu 11, 085 01 Bardejov
IČO: 41 780 957 DIČ: 1075557340

Balašček

Jozef Balašček
(za podnájomcu)

V Bradejove, 1.10.2013

Súkromná stredná
odborná škola
Hviezdoslavova 11
085 84 Bardejov

Čekan

Mgr. Ľubomír Čekan
poverený vedením školy
vo funkcii riaditeľa
(za prenajímateľa)