

# Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2016

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

## Zmluvné strany:

**1. Nájomca:** **Súkromná stredná odborná škola**  
so sídlom Hviezdoslavova 11, 085 84 Bardejov  
zastúpená: Mgr. Eva Remetová – poverená vedením školy vo funkcii riaditeľa  
IČO: 00 686 981  
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Bardejov  
IBAN: SK230200000000003708522

( ďalej len „prenajímateľ“ )

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. 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 na Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor.
2. Výlučným vlastníkom a prenajímateľom nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy je COOP PRODUKT SLOVENSKO, záujmové združenie, 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 prenajímateľovi písomný súhlas zo 9.3.2016 /Príloha č.1/ s uzavretím Zmluvy o podnájme nebytového priestoru (učebne č. 19) medzi prenajímateľom.
5. Prenajímateľ 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 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 podnájmom: dodávka tepla, elektrickej energie, sociálne zariadenia a predmetov dohodnutých v objednávke podnájomníka zo dňa 08.03.2016, ktorá je prílohou tejto zmluvy.

8. Podnájomník 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 30.3.2016 do 10.5.2016, t.j. pondelky – piatky od 8.00 hod. do 15.00 hod., spolu v rozsahu 30 dní.**
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. 2 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 počíta 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 27,00 EUR za deň, čo predstavuje **nájom za dohodnuté obdobie 810,00 EUR vrátane DPH** (slovom: osemstodesať 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: 12016 (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 podnájomcu 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 neprimeranú 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 nárokovať 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 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, 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 protipožiarňými 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.

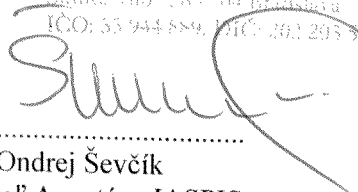
**Čl. VI.**  
**Podmienky užívania učebne**

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 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 doručení 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 doručení 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 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. 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.

  
Agentúra JASPIS s.r.o.  
Štefánikova 5, 811 04 Bratislava  
IČO: 53 944 889, DIČ: 202 205 5246

.....  
Ondrej Ševčík  
Konateľ Agentúry JASPIS

V Bardejove, 21.03.2016

Súkromná stredná  
odborná škola  
Hviezdoslavova 14  
085 01 Bardejov

  
.....  
Mgr. Eva Remetová – poverená vedením  
školy vo funkcii riaditeľa

V Bardejove, 17.3.16