

Zmluva č. 5/2019 o podnájme nebytových priestorov

Nájomca: Gymnázium Vojtecha Miháliku
Kostolná 119/8
926 01 Sereď
Zastúpená: RNDr. Viera Tkáčová
riaditeľka školy
Tel./mail: 031/7893752
tkacova.viera@zupa-tt.sk
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu : 7000493097/8180
IČO: 00160351
DIČ: 2021574368
(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca: VLADISTAV s.r.o.
Školská 117/7
926 01 Sereď
Zastúpený: Vladislav Farkaš
Tel: 031 789 3752
IČO: 50740946
(ďalej len „podnájomca“)

uzatvárajú zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za týchto podmienok:

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Na základe Nájomnej zmluvy č. 123/2019 uzatvorenej s Mestom Sereď zo dňa 1.4.2019 má nájomca v nájme nasledovný nehnuteľný majetok:

pozemok

zapísaný Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na mape určeného operátu ako parcely registra „E“, a to parcela č. 271/1 - zast. plochy a nádvoria, vo výmere 1404 m², parcela č. 271/2 - zast. plochy a nádvoria, vo výmere 90 m², obe na LV č. 591 pre k. ú. Sereď, parcela č. 272/1 - záhrady vo výmere 789 m² na LV č. 4959 pre k. ú. Sereď, a parcela č. 275 - zast. plochy a nádvoria vo výmere 1021 m² na LV 4806 pre k. ú. Sereď,

nebytové priestory

- budovu so súpisným číslom 117/7 postavenú na parcelách č. 271/1, 271/2, 272/1 a 275, zapísanú na LV č. 591
- budovu bez súpisného čísla s podlahovou plochou 29 m², postavenú na parcele č. 271/1,
- budovu bez súpisného čísla s podlahovou plochou 35 m², postavenú na parcele č. 271/1,
- budovu bez súpisného čísla s podlahovou plochou 21 m², postavenú na parcele č. 271/1.

2. Nájomca je oprávnený majetok, ktorý má v nájme prenechať do podnájmu tretím osobám so súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ, teda Mesto Sereď, udelil súhlas s podnájom listom č. 8306/2019 zo dňa 17.04.2019.

Čl. II

Predmet podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájmu nebytové priestory s podlahovou plochou **13,5 m²**. Jedná sa o časť budovy bez súpisného čísla, s podlahovou plochou 29 m², postavenú na parcele č.271/1; (ďalej len „nebytové priestory“).
2. Podnájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet podnájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom podnájmu.

Čl. III

Doba podnájmu

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od: **21.05.2019 - 31.12.2019**.
2. Účinnosť tejto zmluvy končí predovšetkým uplynutím dohodnutej doby.

Čl. IV

Účel podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory ako sklad materiálu a náradia.
2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. V

Úhrada za podnájom a spôsob jeho úhrady

1. Podnájomné za nebytové priestory je stanovené dohodou vo výške 9,- €/m²/rok, t.j. 9,00 € x 13,5 m² = 121,50 €/rok
2. Podnájomné do 31.12.2019 za predmet podnájmu uvedený v čl. II odst. 1 je

74,50 €

(máj ... 3,59 €, jún až december ... 7 x 10,13 €/mesiac)

3. Náklady na energie sa neúčtujú, nakoľko predmet zmluvy nie je napojený na žiadny zdroj energie. Upratovanie nebytových priestorov si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady.
4. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi podnájomné vopred.
5. Úhrada za podnájom sa uhrádza bezhotovostným prevodom na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom.
6. Nakoľko nájomca nie je platiteľom DPH, ceny podnájmu budú fakturované bez DPH.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca odovzdá podnájomcovi predmet podnájmu podľa zmluvy v stave spôsobilom na užívanie ku dňu účinnosti tejto podnájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca nezodpovedá za stratu, poškodenie alebo zničenie osobných vecí, peňažných prostriedkov a dopravných prostriedkov.

Čl. VII

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore zavinením podnájomcom, je povinný túto škodu nahradiť.
2. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zásahy v predmetnej budove ani v príľahlom areály, či už stavebného alebo iného charakteru bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
3. Podnájomca sa zaväzuje v priestoroch podnájmu dodržiavať všetky potrebné bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy.
4. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie.
5. Podnájomca nesmie prenajať priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody tretím osobám.
6. Podnájomca sa zaväzuje obstaráť základnú údržbu priestorov vo vlastnej réžii (upratovanie, vynášanie smetí a pod.).

Čl. VIII

Skončenie podnájmu

1. **Podnájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby podnájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom podnájomcu alebo nájomcu
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 2 tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany podnájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak
 - a/ podnájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b/ podnájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - c/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu podnájmu
 - d/ podnájomca prenechá predmet podnájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu nájomcu.
3. **Podnájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si zobral predmet do podnájmu

b/ predmet podnájmu sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

c/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku VII.

4. **Výpovedná lehota** je 15 dní, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia podnájmu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Pripadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto podnájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Trnavského samosprávneho kraja, ktorým je internetová stránka Trnavského samosprávneho kraja.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

V Seredi, dňa 16.5.2019

VLADISTAV s.r.o.

IČO: 50 740 946

.....
nájomca
RNDr. Viera Tkáčová
riaditeľka školy

.....
podnájomca
Vladimír Farkaš
konateľ