

Zmluva č. 1/2020 o podnájme nebytových priestorov

Nájomca: Gymnázium Vojtecha Mihálíka
Kostolná 119/8
926 01 Sered'
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: Slovenský skauting 82. zbor Polaris Sered'
Školská 117/7
926 01 Sered'
Zastúpený: Ivan Javor
Tel: 0911/144 686
IČO: 005987210915
(ďalej len „podnájomca“, spolu ako „zmluvné strany“)

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

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Na základe Nájomnej zmluvy č. 1044/2019 s Mestom Sered' zo dňa 30.12.2019 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. Sered', parcela č. 272/1 - záhrady vo výmere 789 m² na LV č. 4959 pre k. ú. Sered', a parcela č. 275 - zast. plochy a nádvoria vo výmere 1021 m² na LV 4806 pre k. ú. Sered',

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 podnájomom listom č. 1970/2020 zo dňa 27.1.2020.

Čl. II Predmet podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi a jeho klientom do podnájmu nebytové priestory:
- *poschodie budovy so súpisným číslom 117/7 postavenú na parcelách č. 271/1, 271/2, 272/1 a 275, zapísanú na LV č. 591, (ďalej len „nebytové priestory“).*

<i>Chodba na prízemí</i>	<i>6,00 m²</i>
<i>Schodisko a poschodie</i>	<i>530,50 m²</i>
<hr/>	
<i>Celkom</i>	<i>536,50 m²</i>

2. Podnájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá nebytové priestory do užívania a zaväzuje sa ich užívať v súlade s dohodnutým účelom podnájmu.

Čl. III Doba podnájmu

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.1.2020 - 31.12.2020**.
2. Nakoľko nájomca nevyužíva predmetné nebytové priestory, nestanovuje podnájomcovi pevný čas podnájmu.
3. Evidenciu dochádzky podnájomcu bude viesť hospodárka školy. Podnájomca predloží hospodárke školy vždy na začiatku mesiaca predbežnú dochádzku, keby bude v danom mesiaci predmet podnájmu využívať. Evidenciu dochádzky na konci mesiaca odsúhlasia a podpisom potvrdia obe zmluvné strany. Evidencia dochádzky bude slúžiť ako podklad k fakturácii.

Čl. IV Účel podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na účely **skautingu**.
2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. V Úhrada za podnájom a služby spojené s podnájomom a spôsob ich úhrady

1. Podnájomné za nebytové priestory uvedené v čl. II odst. 1 je stanovené dohodou vo výške **50 €/mesiac**.
2. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi **trojmesačné podnájomné vopred**.

3. Podnájomca sa zaväzuje tiež uhrádzať mesačné poplatky za služby spojené s podnájomom, t.j. za dodávku tepla, elektrickej energie a vody. **Ceny za energie budú stanovené na základe došlých faktúr za energie v danom mesiaci a percentuálnym podielom odobratých hodín v danom mesiaci** na základe evidencie dochádzky (napríklad: nájomca využíva v mesiaci január predmet podnájmu 150 hodín, t.j. 83,33 % z fakturovanej ceny za elektrinu, vodu a kúrenie a podnájomca využíva v mesiaci január predmet podnájmu 30 hodín, t.j. 16,67 % z fakturovanej ceny za elektrinu, vodu a kúrenie).
4. Poplatky za služby spojené s podnájomom nebude nájomca podnájomcovi fakturovať v čase letných školských prázdnin, t.j. v mesiacoch júl a august. V týchto mesiacoch nebude podnájomca využívať predmet podnájmu.
5. Poplatky za kúrenie bude nájomca fakturovať podnájomcovi iba za mesiace počas, ktorých sa v predmete podnájmu kúri.
6. Poplatky za energie bude nájomca účtovať podnájomcovi na základe faktúr vystavených dodávateľmi jednotlivých energií do 20. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca a splatné budú do 14 dní od vystavenia faktúry.
7. Režijné náklady sa nepočítajú, nakoľko sa podnájomca zaviazal tieto obstaráť vo vlastnej réžii.
8. 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.
4. O dodávke tepla rozhoduje nájomca.

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 príslušnom areáli, 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 ukončení 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.).
7. Podnájomca sa zaväzuje, že zabezpečí kosenie a údržbu pozemku na parcele č. 271/1, 272/1 a parcele č. 275.

8. Podnájomca sa zaväzuje hradiť náklady na vykonanie bežných opráv a údržby z vlastných finančných prostriedkov. Drobnými opravami sú opravy nebytových priestorov, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia. Bežnou údržbou sú práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri užívaní, ako napríklad maľovanie, opravy. Pre odstránenie pochybností platí, že drobnou opravou a/alebo bežnou údržbou s výnimkou maľovania sa považuje výkon, ktorého náklad nepresiahne 500,00 eur na jednu opravu/ údržbu. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv alebo zásahov údržby, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy / zásahy údržby.

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 4.

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. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

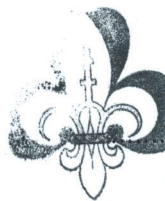
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto podnájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

V Seredi dňa 10.3.2020

GYMNÁZIUM
Vojtecha Mihálik
Kostolná 119
926 01 SEREď
-1-

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



Slovenský skauting 82. zbor

Polaris Sered

Lulica 117/7

01 Sered

5987210915

podnájomca

Ivan Javor
vodca oddielu