

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 4/2020

Zmluvné strany

Nájomca

A. Stredná odborná škola chemická

Nerudova 13

920 01 Hlohovec

Zastúpená

PaedDr. Alžbeta Kopúnová Lekárová
riaditeľka školy

IČO: 17053811

DIČ: nie je platiteľom DPH

Bankové spoj.: Štátna pokladnica

číslo účtu:

IBAN SK15 8180 0000 0070 0049 6407

a

Podnájomca

B. Delikomat Slovensko spol.s.r.o

Cementárska 15

900 31 Stupava

Zastúpený :

Ing. Václav Syrovátka, konateľ spoločnosti
p. Ladislav Cupák, konateľ spoločnosti

IČO: 35766875

DIČ: SK2020274531

Bankové spojenie: Tatra banka

číslo účtu:

IBAN SK 27 1100 0000 0026 2900 7508

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov znení neskorších právnych predpisov nasledovnú Zmluvu o podnájme nebytových priestorov :

Článok 1

Predmet a účel nájmu

01. Na základe nájomnej zmluvy s Mestom Hlohovec zo dňa 06. 06. 2016 má nájomca v nájme nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v kat. území Hlohovec zapísanú v L.V. č. 4800 ako budovu so súp. č. 3208 na parcele č. 5776 . Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. Nerudova č. 13, 920 01 Hlohovec.
02. V súlade s vyššie uvedeným nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájmu nebytové priestory na chodbe pavilónu B , o celkovej rozlohe 4 m² .

03. Predmet podnájmu pozostáva z priestoru na umiestnenie 2 ks automatov. Nápojový automat je napojený na elektrickú energiu a dodávku pitnej vody + 1 m² obslužný priestor. Desiatkový automat je napojený na elektrickú energiu + 1 m² obslužný priestor .
04. Nájomca prenecháva predmet podnájmu podnájomcovi za účelom vykonávania služby pre žiakov a zamestnancov školy.
05. Podnájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet podnájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom podnájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie podnájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané nájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov nájomcu, študentov.

Článok 2

Doba nájmu

01. Zmluvné strany sa dohodli na dobe podnájmu od **15. 10.2020** do **14.10.2021** okrem školských letných prázdnin v mesiacoch jún a august.

Článok 3

Cena nájmu

01. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy je za 1 automat je 25 € /mesiac (slovom dvadsaťpäť eur) a cena za spotrebu energie 5 eur za / 1 mesiac
02. V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet podnájmu je 2 x 25 € (slovom päťdesiat eur) na mesiac + spotreba energie 2 x 5 € na mesiac .
03. Náklady spojené s prevádzkou predmetu podnájmu – spotreba energie, vodné sú vo výške 5 €/mesiac (slovom päť eur) . Ak v priebehu podnájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu sa upravia jednotlivé sadzby s čím podnájomca súhlasí.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

01. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi cenu nájmu mesačne . Úhradu ceny nájmu za obdobie od 15. 10.2020 do 31.10.2020 v čiastke 60 € za mesiac je splatná k poslednému dňu v mesiaci.
02. Nájomca vystaví podnájomcovi faktúru za dané obdobie vždy k prvému dňu príslušného mesiaca. Úhrady cien podnájmu na obdobie príslušného mesiaca vo vyčíslenej čiastke sú splatné 14 dní odo dňa vystavenia faktúry podnájomcovi.
Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať podnájomca nájomcovi bezhotovostným prevodom na účet nájomcu v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných nájomcom. Nakoľko nájomca nie je platiteľom DPH, ceny podnájmu budú fakturované bez DPH

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

01. Nájomca odovzdá podnájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto podnájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
02. Podnájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet podnájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a používať ho výhradne na účel podnájmu dohodnutý v článku 1., ods.(5) tejto podnájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať nájomca. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potreby opráv.
03. Podnájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
04. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, zatopeniu atď.) si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku podnájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami .
05. Od účinnosti tejto zmluvy preberá podnájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu. V prípade spôsobenej škody podnájomcom na majetku nájomcu nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, podnájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
06. Podnájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ďalšie nariadenia vzťahujúce sa na dodržiavanie hygienických predpisov, zvlášť obmedzenia sortimentu predávaného tovaru / obmedzenia sortimentu sa týka predovšetkým predaja kávy a nápojov obsahujúcich kofeín, chinín a iných pre deti nevhodných prísad.
07. Podnájomca zodpovedá za predaj a dodržiavanie všetkých predpisov, ktoré k prevádzkovaniu vyžaduje Regionálny úrad verejného zdravotníctva.
08. Nájomca nezodpovedá za pracovný úraz, ktorý sa stane podnájomcovi počas výkonu práce v priestoroch školy- spoločné priestory : presná trasa- vstupná chodba - chodba- WC.
09. Podnájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
010. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podnájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu podnájmu.

Článok 6

Osobitné dojednania

Nájomca súhlasí s umiestnením mena a loga firmy podnájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu nájomcu.

Článok 7

Skončenie podnájmu

01. Podnájomný vzťah zaniká:
 - a. uplynutím dojednanej doby podnájmu
 - b. vzájomnou dohodou
 - c. zánikom podnájomcu alebo nájomcu
 - d. vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (02) tohto článku
 - e. vypovedaním zmluvy zo strany podnájomcu podľa ods. (03) tohto článku.
02. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a. podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b. podnájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny podnájmu v zmysle článku 4,
 - c. podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet podnájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d. 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
 - e. podnájomca prenechá predmet podnájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu nájomcu.
03. Podnájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet podnájmu prenajal
 - b. predmet podnájmu sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c. nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
04. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
05. Ku dňu skončenia podnájmu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

01. 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.
02. 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.
03. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

03. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu s obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase Trnavského samosprávneho kraja a v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. O slobodnom prístupe k informáciám.
04. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis plus zriaďovateľ podnájomcu – Trnavský samosprávny kraj.

V Hlohovci dňa : 20. 10. 2020

Špeciálna odborná škola
chémicko-fyzikálna
Moravčova 13, Hlohovec
-1-

.....
Ing.Václav Syrovátka p.Ladislav Cupák
konatelia

.....
PaedD, Alžbeta Kopúnová Lekárová
riaditeľka školy