
Podnájomná zmluva č. 1/2020

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:**Stredná odborná škola chemická, Nerudova 13, Hlohovec**

Zriaďovateľ školy Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zriaďovacia listina vydaná pod číslom 2002/74 – 37 škol. zo dňa 01.07.2002
a dodatku č. 4 k zriaďovacej listine, ktorý vydal Trnavský samosprávny kraj pod
č. 2019/15464:2-A1050 s platnosťou od 1.11.2019.

so sídlom: Nerudova 13, 920 01 Hlohovec
IČO: 17053811
DIČ: 2021268568
Bankové spojenie: Štátna podkladnica
IBAN: SK15 8180 0000 0070 0049 6407
V zastúpení: PaedDr. Alžbeta Kopúňová Lekárová
(ďalej len „nájomca“)

a

Škola umeleckého priemyslu, Nerudova 13, Hlohovec

Zriaďovateľ školy Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zriaďovacia listina vydaná pod číslom 2019/10271:2-A1050. zo dňa 19. 08. 2019

so sídlom: Nerudova 13, 920 01 Hlohovec
IČO: 52617726
DIČ: 2121091632
Bankové spojenie: Štátna podkladnica
IBAN: SK53 8180 0000 0070 0064 6364
V zastúpení: Ing Jana Kyseľová, zástupca štatutára
(ďalej len „podnájomca“)

Článok I.**Predmet a účel nájmu**

- 1.1 Nájomca má v nájme nehnuteľnosti vedená v evidencii nehnuteľností na Okresnom úrade Hlohovec, katastrálnom odbore, nachádzajúcich sa na ulici Nerudova 13, zapísaných na liste vlastníctva číslo 4800, a to:
- budovy:
 - súpisné číslo 1268 na parcele registra „C“ číslo 5775
 - súpisné číslo 1268 na parcele registra „C“ číslo 5776
 - súpisné číslo 3208 na parcele registra „C“ číslo 5777 (telocvičňa)
 - a pozemkov:

parcela registra „C“ číslo 5774 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 400 m³,
 parcela registra „C“ číslo 5775 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 663 m³,
 parcela registra „C“ číslo 5776 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 666 m³,
 parcela registra „C“ číslo 5777 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 491 m³,
 parcela registra „C“ č. 5778/1 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 7830 m³
 (ďalej len „predmet podnájmu“)

1.2 Výlučným vlastníkom nehnuteľností popísaných v bode 1.1 článku 1 je mesto Hlohovec.

1.3 Nájomca prenecháva podnájmcovi do predmetu prenájmu bezodplatne nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy a tento ich do podnájmu prijíma.

1.4 Predmet podnájmu bude podnájcom využívaný na realizáciu výchovy a vzdelávania, v rozsahu učebných osnov Školy umeleckého priemyslu Hlohovec.

1.5 Podnájomca preberá predmet podnájmu v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza a zaväzuje sa užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.

Podnájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu zmluvy riadne oboznámený, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu podnájmu. Nájomca nebude podnájmcovi poskytovať žiadne ďalšie služby spojené s užívaním predmetu podnájmu.

Článok II.

Doba podnájmu

2.1 Podnájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie platnosti Nájomnej zmluvy v ISS č.181/2016 uzatvorenej medzi mestom Hlohovec v zastúpení Ing. Miroslav Kollár, primátor mesta a Strednou odbornou školou chemickou, Nerudova 13, Hlohovec v zastúpení PaedDr. Alžbeta Kopúňová Lekárova, riaditeľka školy, dňa 06.06.2016

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

3.1 Zmluva je uzavretá medzi nájomcom a podnájcom za 1,00 € so zreteľom na spoločného zriaďovateľa. Pre uzatváranie zmluvy sa bral zreteľ na spôsob financovania škôl v zmysle zákona č. 597/2003 Z. z. a počet žiakov v oboch právnych subjektoch

3.2 V cene podnájmu nie sú zahrnuté platby za energie a služby súvisiace s užívaním predmetu podnájmu, tieto budú uhrádzané osobitne na základe refundačných faktúr vystavených Strednou odbornou školou chemickou, Nerudova 13, Hlohovec

- 3.3 Podnájomca sa zaväzuje, že podnájomné za užívanie predmetu podnájmu uvedeného v bode 1.1 tejto zmluvy zaplatí 1 x ročne, do 30. júna príslušného roka, do pokladne Strednej odbornej školy chemickej, Nerudova 13, Hlohovec.
- 3.4 Podnájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania úhrady na účet nájomcu alebo dňom úhrady v pokladni Strednej odbornej školy chemickej, Nerudova 13, Hlohovec.
- 3.5 Nájomca odovzdá podnájomcovi bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy predmet zmluvy uvedený v bode 1.1. tejto zmluvy v stave, v akom sa ku dňu odovzdania nachádzajú.
- 3.6 Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy za týchto podmienok:
- bude sa riadne starať o predmet nájmu, na svoje náklady ho udržiavať v stave zodpovedajúcom podmienkam potrebných na riadne plnenie účelu, na ktorá je svojou povahou určený,
 - zodpovedá za všetky škody na predmete podnájmu, ktoré vzniknú jeho zavinením počas doby užívania predmetu podnájmu.
- 3.7 Prenajímateľ je povinný používať predmet podnájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet podnájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať na dohodnutý účel.
- 3.8 Opravy a údržbu je povinný zabezpečovať nájomca. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať nájomca a umožniť nájomcovi vykonanie týchto opráv.
- 3.9 Od účinnosti tejto zmluvy preberá podnájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na premet podnájmu.
- 3.10 Drobné opravy a údržbu predmetu podnájmu je povinný zabezpečovať podnájomca na vlastné náklady po dohode štatutára. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy v čiastke do 1 000,00 EUR.
- 3.11 Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, životným pohromám, zatopeniu, atď.) si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady.

Článok IV

Platby za spotrebované energie

- 4.1 Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať na vlastné náklady energie (dodávky tepla, elektriky, plynu, vodné a stočné, platby za odvádzanie zrážkovej vody do kanalizácie, platby za vývoz odpadu, prípadne iných energií a služieb) na základe vystavených refundačných faktúr do 20. dňa nasledujúceho mesiaca – podľa prepočtu ceny na 1 žiaka.
- Tepelná energia, elektrina, plyn, vodné a stočné, platby za odvádzanie zrážkovej vody do kanalizácie, platby za telefóny a internet – hradí podnájomca pomernou časťou na základe refundačnej faktúry.

- Režijné náklady nájomcu súvisiace s prevádzkou budovy, jej údržbou a starostlivosťou o okolie, okrem nákladov na školskú kuchyňu a jedáleň budú znášať obidve školy pomernou časťou podľa počtu žiakov.
- 4.2 Všeobecný materiál na údržbu, deratizáciu, dezinfekciu, revízie – športového náradia, hasiacich prístrojov, ochrana majetku, resp. iné vzniknuté výdavky spoločného charakteru bude podnájomca znášať pomernou časťou podľa počtu žiakov.
- 4.3 Všetky úhrady vyššie uvedených energií a služieb bude podnájomca hradiť na základe nájomcom vystavených refundačných faktúr do 25-teho dňa nasledujúceho mesiaca.
- 4.4 Ostatné režijné náklady vyúčtuje nájomca vo vyššie dohodnutej výške na základe skutočností. Všetky ostatné neuvedené výdavky, týkajúce sa samostatných právnych subjektov si od 1. septembra 2020 budú uhrádzať z vlastného rozpočtu.
- 4.5 V prípade zmien súvisiacich spoločných nákladov, budú tieto skutočnosti riešené dodatkom k tejto zmluve.

Článok V

Skončenie podnájomnej zmluvy

- 5.1 Pred uplynutím doby podnájomu podľa bodu 2.1 tejto zmluvy je možné zmluvný vzťah ukončiť nasledovne:
 - a) Dohodou zmluvných strán, ktorá pre svoju platnosť vyžaduje písomnú formu
 - b) Výpoveďou nájomcu alebo podnájomcu, a to aj bez udania dôvodu, ktorá pre svoju platnosť vyžaduje písomnú formu a doručenie druhej zmluvnej strane. Túto zmluvu je možné vypovedať s výpovednou lehotou 12 mesiacov a to k 31. 07. nasledujúceho kalendárneho roka.
- 5.2 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak podnájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.3 Podnájomca je povinný odovzdať predmet podnájomu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť 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.
- 6.2 Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami, súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a primátora mesta Hlohovec a účinnosť dňom

nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

6.4 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden obdrží -- mesto Hlohovec.

01. 09. 2020

V Hlohovci, dňa

Nájomca:

Podnájomca:

PaedDr. Alžbeta KopúňováLekárová
riadiťka SOŠ chemická Hlohovec

Ing. Jana Kysel'ová
zástupca štatutára