

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2020

Zmluvné strany

Nájomca

Názov a adresa: **Stredná odborná škola chemická, Nerudova 13, Hlohovec**
Nerudova 13, 920 01 Hlohovec
štatutárny zástupca: Ing. Jana Kysel'ová, riaditeľka
bankové spojenie: štátna pokladnica
IBAN: SK15 8180 0000 0070 0049 6407
IČO: 17053811
DIČ: 2021268568
č. telefónu: 033/ 73 200 76
e-mail.: zss.hlohovec@zupa-tt.sk
(ďalej len „nájomca“)
a

Podnájomca

Názov a adresa: **Radoslav Husarovič – H.P.T & BEPOS**
Jelenova 2, 920 61 Dolné Trhovište
zastúpená: Radoslav Husarovič, konateľ
IČO: 41188063
DIČ: 1047023637
Bankové spojenie: VÚB Banka
IBAN: SK58 0200 0000 0024 1868 5755
zapísaný: č.OŽP-A/2008/00415-3,-4
(ďalej len „podnájomca“)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v 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 6.6.2016 má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v kat. území Hlohovec zapísanú v L.V. č. 4800 ako budovu so súp. Č. 1268 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, na Nerudovej ul.č.13 na prvom nadzemnom podlaží učebňu o celkovej rozlohe 59 m², sociálne priestory o celkovej rozlohe 1 m².

- (03) Predmet podnájmu pozostáva z 1 m² sociálne priestory a 59 m² učebne. Predmet podnájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a rozvodom.
- (04) Nájomca prenecháva predmet podnájmu podnájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti – služby bezpečnosti práce a ochrany pred požiarmi.
- (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, návštevy školy.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Zmluvné strany sa dohodli na dobe podnájmu od **1.1.2020 do 31.12.2020**

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 59 m² prenajatej plochy nebytových priestorov je 3 €/hod. (slovom tri eurá), a cena za sociálne priestory za 1 m² 2 €/hod.

| | | | | | |
|----------------|----------|-----------|----------|-----------|-----|
| Január 2020 | 5 hod. x | 3€/hod. x | 2€/hod.x | 1€/hod. = | 30€ |
| Február 2020 | 5 hod. x | 3€/hod. x | 2€/hod.x | 1€/hod. = | 30€ |
| Marec 2020 | 5 hod. x | 3€/hod. x | 2€/hod.x | 1€/hod. = | 30€ |
| Apríl 2020 | 5 hod. x | 3€/hod. x | 2€/hod.x | 1€/hod. = | 30€ |
| Máj 2020 | 5 hod. x | 3€/hod. x | 2€/hod.x | 1€/hod. = | 30€ |
| Jún 2020 | 5 hod. x | 3€/hod. x | 2€/hod.x | 1€/hod. = | 30€ |
| Júl 2020 | 5 hod. x | 3€/hod. x | 2€/hod.x | 1€/hod. = | 30€ |
| August 2020 | 5 hod. x | 3€/hod. x | 2€/hod.x | 1€/hod. = | 30€ |
| September 2020 | 5 hod. x | 3€/hod. x | 2€/hod.x | 1€/hod. = | 30€ |
| Október 2020 | 5 hod. x | 3€/hod. x | 2€/hod.x | 1€/hod. = | 30€ |
| November 2020 | 5 hod. x | 3€/hod. x | 2€/hod.x | 1€/hod. = | 30€ |
| December 2020 | 5 hod. x | 3€/hod. x | 2€/hod.x | 1€/hod. = | 30€ |

- (02) V súlade s odstavcom 01 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (59+1 m²) činí : 360 €
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu podnájmu – cena za služby , konkrétne úhrady za spotrebu elektrického energie, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, upratovanie, služby informátora, a sú vo výške 12 €/rok (slovom dvanásť eur) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu podnájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím podnájomca súhlasí.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi cenu nájmu mesačne, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu podnájomcom využívané.
- (02) Nájomca vystaví podnájomcovi faktúru za dané obdobie vždy k prvému dňu príslušného mesiaca. Úhrady cien podnájmu na obdobie príslušného mesiaca vo vyčíslennej čiastke sú splatné 14 dní odo dňa vystavenie 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 prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel podnájmu dohodnutý v článku 1., ods.(5) tejto podnájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je zmysle zákona povinný zabezpečovať nájomca. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať nájomca a umožniť nájomcovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku podnájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
- (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) Nájomca 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.

- (07) Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podnájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu podnájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ, elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom podnájmu.

Článok 6

Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
- uplynutím dojednanej doby podnájmu
 - vzájomnou dohodou
 - zánikom podnájomcu alebo nájomcu
 - vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (02) tohto článku
 - vypovedaním zmluvy zo strany podnájomcu podľa ods. (03) tohto článku.
- (02) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou
 - podnájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny podnájmu v zmysle článku 4,
 - podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet podnájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - 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
 - 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
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet podnájmu prenajal
 - predmet podnájmu sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - 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.
- (06) Nájomca sa pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy zaväzuje konať

Článok 7**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 nájomnou 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) Prílohou tejto zmluvy je kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet podnájmu. 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.
- (04) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja, deň po zverejnení zmluvy.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch.

V Hlohovci, 01. 01. 2020

.....
Ing. Jana Kysel'ová
riaditeľka

.....
Radoslav Husarovič
konateľ

Kalkulácia nákladov na 1 hodinu učebne, Nerudova 13, Hlohovec

| Názov položky | Náklady na 1 hod. € |
|--|------------------------|
| Energie- elektrická energia | 0,0896 € |
| Teplo | 0,2456 € |
| Vodné | 0,0564 € |
| Služby – upratovanie | 0,6041 € |
| Služby vrátnice | 0,0043 € |
| Náklady spolu | 1,0000 € |
| Základné nájomné za učebňu | 3,0000 € |
| Nájomné za užívanie sociálnych priestorov | 2,0000 €. |
| Cena za 1 hodinu celkom | 6,0000 € |