

ZMLUVA O PODNÁJME

č.: 2020/08-3

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení a ustanovenia § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom
znení

a

podľa Článku 10 bod 7. Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2020/09/10
zo dňa 28.07.2020 uzavretej medzi prenajímateľom Mestom Poprad a nájomcom Integrované
vzdelávacie centrum Mesta Poprad, n.o.

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Integrované vzdelávacie centrum Mesta Poprad, n.o.**
Sídlo: Francisciho 910/8, 058 01 Poprad
Štatutárny zástupca: doc. ThDr. PhDr. Anton Lisnik, PhD.
IČO: 530 39 505
DIČ: 212 128 9390
Bankové spojenie: SK77 0200 0000 0043 1531 8556
(ďalej len „prenajímateľ“)

Podnájomca: **Súkromná spojená škola**
Sídlo: Rovná 597/15, 058 01 Poprad
Štatutárny zástupca: Mgr. Soňa Svienta, riaditeľka školy
IČO: 52108163
DIČ: 2120903433
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK75 1100 0000 0029 4906 6195
(ďalej len „podnájomca“)

Čl. II

Úvodné ustanovenia

Integrované vzdelávacie centrum Mesta Poprad, n.o. je nájomcom prenajímanej nehnuteľnosti a jej nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte súp. č. 910, or. č. 8 na Francisciho ulici v Poprade a je oprávnené uzavrieť podnájomnú zmluvu za podmienok uvedených v Článku 10 bod 7. Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2020/09/10 zo dňa 28.07.2020 uzavretej medzi Mestom Poprad a Integrovaným vzdelávacím centrom Mesta Poprad, n.o..

Čl. III Predmet podnájmu

Predmetom podnájmu sú nebytové priestory špecifikované v prílohe tejto zmluvy nachádzajúce sa v objekte súp. č. 910, or. č. 8 na Francisciho ulici v Poprade, ktorých vlastníkom je mesto Poprad a ktorých nájomcom je Integrované vzdelávacie centrum Mesta Poprad, n.o..

Čl. IV Účel podnájmu

Podnájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na stanovený účel, t.j. na primárne a nižšie stredné vzdelávanie, iné rozširujúce vzdelávanie v iných aktivitách týkajúcich sa zamerania školy, na mimoškolskú činnosť a športovú činnosť detí a študentov.

Čl. V Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 30 rokov, s účinnosťou od **01.08.2020**.

1. Počas doby podnájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI Cena za podnájom a cena za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Cena za podnájom bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v znení jeho vykonávacej vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov vo výške **1,- € ročne**.
2. Podnájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške 1,- € **na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy najneskôr do 15.12. príslušného kalendárneho roka**, pričom lehota splatnosti faktúry je **30 dní** odo dňa jej riadneho doručenia podnájomcovi.
3. Cena za služby spojené s nájmom nebytového priestoru je **339,96 € mesačne**. Cena je vypočítaná podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2020/09/10 zo dňa 28.07.2020 uzavretej medzi Mestom Poprad a Integrovaným vzdelávacím centrom Mesta Poprad, n.o. pomernou časťou týchto nákladov na výmeru, ktorá je predmetom tejto zmluvy (pomerná časť úhrad za služby mesačne bola vypočítaná podľa vzorca: mesačný predpis záloh [€] / nebytové priestory spolu [m²] x prenajatá plocha [€]).
4. Cena za služby spojené s upratovaním, zabezpečením vrátnice a vývozom smetí je **600,- € mesačne**. Súčasťou tejto ceny je aj pravidelné dopĺňanie hygienických potrieb na toaletách (toaletný papier, tekuté mydlo a utierky).
5. Úhrada za služby podľa bodov 3. a 4. Čl. VI sa platí mesačne na základe faktúry vystavenej vždy do desiatich dní po skončení mesiaca za predchádzajúci mesiac (prvý krát za mesiac

august do 10. septembra 2020), a to prevodným príkazom na základe tejto Zmluvy o podnájme na účet prenajímateľa vo VÚB Banke: SK77 0200 0000 0043 1531 8556, variabilný symbol: 20200802. Lehota splatnosti každej faktúry je **30 dní** odo dňa jej riadneho doručenia podnájomcovi.

6. Podnájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa. Záväzok podnájomcu bude splnený odpísaním platenej sumy z účtu podnájomcu v jeho peňažnom ústave.
7. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať všetky predpísané náležitosti podľa príslušných ustanovení zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, alebo ak nebude v súlade s predmetom zmluvy alebo bude obsahovať nesprávne údaje, podnájomca si vyhradzuje právo vrátiť faktúru na doplnenie alebo na prepracovanie spolu s uvedením chýbajúcich náležitostí alebo nesprávnych údajov. Plynutie lehoty splatnosti faktúry vrátenej prenajímateľovi na opravu sa zastaví a na opravenej faktúre, obsahujúcej všetky potrebné zákonné náležitosti, bude opäť uvedená 30-dňová lehota splatnosti, ktorá začne plynúť odznova.
8. V prípade, že dátum splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na najbližší prvý pracovný deň.
9. Cena za služby spojené s opravami a údržbou spoločných priestorov je určená dohodou medzi nájomcom a podnájomcom tak, že prenajímateľ určí podnájomcovi mesačný príspevok do fondu opráv, ktorý musí podnájomca písomne odsúhlasiť. Podnájomca môže v závislosti od svojich prevádzkových potrieb uhradiť so súhlasom prenajímateľa aj vyšší mesačný príspevok do fondu opráv, ktorý bude využitý na presne stanovený účel, na ktorom sa prenajímateľ a podnájomca vzájomne dohodnú. Fond opráv sa nevzťahuje na povinnosti podnájomcu podľa Čl. IX a odseku 2.
10. Podnájomcovi nevzniká povinnosť vykonávať revízie elektrickej inštalácie prenajatého nebytového priestoru, bleskozvodov, plynu, kotolne a regulačnej stanice plynu, hasiacich prístrojov a hydrantov, elektrických zásuviek a vypínačov.

Čl. VII

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Odovzdať nebytové priestory podnájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Umožniť podnájomcovi užívať prenajaté priestory.

Čl. VIII

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Udržiavať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním ako aj ďalšie potrebné bežné opravy, vyplývajúce z povahy predmetu podnájmu a v prípade ukončenia podnájmu vrátiť prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv.
4. Dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.

- z. o požiarnej prevencii a povinnosti vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
 7. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
 8. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky podnájmu.
 9. Odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po uplynutí doby podnájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu podnájmu.
 10. V prenajatých priestoroch a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení ako pôvodcovia a držiteľia pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi pri ich činnosti a súvisiace platné predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
 11. Plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a všetky súvisiace právne predpisy ako aj povinnosti vyplývajúce z vydaných rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
 12. Plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a všetky súvisiace právne predpisy.

Čl. IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpísali.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden dostane podnájomca a tri prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu zmluvnými stranami a **účinnosť** v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov **povinnému zverejneniu** v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť podnájomcu zverejniť túto zmluvu, ako aj prípadné dodatky a jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy, a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie, vrátane prílohy, v plnom rozsahu. Za zverejnenie tejto zmluvy zodpovedá podnájomca ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
6. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.

7. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzniknuté sa zaväzujú zmluvné strany prednostne riešiť rokovaním na úrovni štatutárnych zástupcov s cieľom dosiahnuť dohodu o sporných otázkach. Pokiaľ sa toto aj napriek vynaloženému úsiliu nepodariť, rozhodne o sporných otázkach príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej Príloha - Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov.

V Poprade dňa 31.07.2020

V Poprade 31.07.2020

Súkromná spojená škola

Integrované vzdelávacie centrum Mesta
Poprad, n.o.


Mgr. Soňa Svienta
riaditeľka školy
Súkromná spojená škola
Rovná 597/15, 058 01 Poprad
IČO: 52 108 163, DIČ: 2120903433
-3-


doc. ThDr. PhDr. Anton Lisnik, PhD.
riaditeľ

**Integrované vzdelávacie
centrum Mesta Poprad, n.o.**
Francisciho 910/8
058 01 Poprad ②

Príloha - Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov

P.č.	Špecifikácia	Prenajatá	Plocha
	nebytových priestorov	plocha m2	spolu
	IV. nadzemné podlažie		
1	Schodisko	55,3	
2	Chodba	2,8	
3	Kabinet	18,96	
4	Učebňa 71	54,81	
5	Učebňa 4U5/70	55,41	
6	Učebňa 69	56,11	
7	Učebňa 64U7B	73,78	
8	Schodisko	55,27	
9	Učebňa 4K1	54,75	
10	Učebňa	55,41	
11	Kabinet 3K9	11,66	
	chodbička pri WC ½	1,4	
	WC 1 ½ z 18,69	9,35	
	chodbička pri WC ½	1,4	
	WC 2 ½ z 18,61	9,31	
	Nebytové priestory spolu		515,72