

Podnájomná zmluva

Nájomca:

Spojená škola

Novohradská 3, 821 09 Bratislava

Slovenská republika

zastúpená: Mgr. Renáta Karácsonyová, riaditeľka

IČO : 36075213

Bankový účet: SK08 8180 0000 0070 0020 0004

(ďalej len "nájomca")

Podnájomník:

Nadácia Novohradská

Novohradská 3, 821 09 Bratislava

Slovenská republika

zastúpená: RNDr. František Kospér, správca nadácie

IČO 30812941

Bankový účet: SK21 0900 0000 0000 1146 9293

(ďalej len "podnájomník")

Vyššie uvedené zmluvné strany, **Spojená škola** ako nájomca na strane jednej a **Nadácia Novohradská** ako podnájomník na strane druhej sa v zmysle ust. § 666 a súvisiacich zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dohodli na uzatvorení podnájomnej zmluvy v nasledovnom znení:

Článok I

Predmet podnájmu

- 1.1. Predmetom podnájmu na základe tejto Podnájomnej zmluvy sú pozemky, nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, v Bratislave - mestskej časti Ružinov, k. ú. Nivy na Novohradskej ulici, zapísané v registri C katastra nehnuteľností a evidované na Liste vlastníctva č. 797, **parc. č. 9732/15**, druh pozemku: ostatné plochy, vo výmere **1 505 m²**, **parc. č. 9733/9**, druh pozemku: ostatné plochy, vo výmere **893 m²**, **parc. č. 9733/10**, druh pozemku: ostatné plochy, vo výmere **91 m²**. Výmera predmetu podnájmu predstavuje spolu **2 489,00 m²**.
- 1.2. Nájomca je na základe Zmluvy o nájme č. 08 83 0581 05 00 zo dňa 22. 6. 2005, doplnenej Dodatkom č.1 pod č. 08 83 0581 05 01 zo dňa 23. 5. 2016, uzatvorenej medzi **Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a Spojenou školou, Novohradská 3, Bratislava** (ďalej len „Zmluva o nájme“), nájomcom nehnuteľností - pozemkov, špecifikovaných v článku I, bode 1.1. tejto Podnájomnej zmluvy.
- 1.3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že na základe zmluvy o nájme nehnuteľností špecifikovaných v čl. 1.1 tejto zmluvy s prenajímateľom Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a Dodatku č. 1 k tejto zmluve je oprávnený predmetné pozemky užívať a na základe súhlasu Hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 3.6.2016 ďalej podnájímať tretím osobám v rozsahu na účely revitalizácie okolia a sprevádzkovania školských ihrísk nájomcu (revitalizácia školského dvora nájomcu) vrátane práva stavby na predmete podnájmu a v rozsahu nevyhnutnom na získanie stavebného povolenia a následného dokončenia stavby.
- 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca odovzdá podnájomníkovi predmet podnájmu pri podpise tejto zmluvy.
- 1.5. Podnájomník sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne v súlade s účelom špecifikovaným v článku I, bode 1.3. tejto Podnájomnej zmluvy, vychádzajúc z účelu a cieľa, ktorý je zakotvený v Nadačnej listine. Účelom nadácie je podporovať vzdelávanie a ochranu duchovných hodnôt. Cieľom nadácie je podporovať materiálne zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu na

Spojenej škole, Novohradská 3, 821 09 Bratislava, ktorej organizačnými zložkami sú Základná škola Košická a Gymnázium Jura Hronca. Cieľom je tiež starostlivosť o ďalší odborný rast učiteľov, podpora všestranného rozvoja vzdelávacích, kultúrnych a športových aktivít žiakov s prihliadnutím na rozvoj talentov a podporu sociálne slabších žiakov.

- 1.6. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomník odovzdá nájomcovi do užívania zrevitalizovaný predmet podnájmu súčasne s právoplatným kolaudačným rozhodnutím.

Článok II

Účel podnájmu

- 2.1 Podnájomník je povinný predmet podnájmu využívať výlučne v rozsahu stavebného práva v prospech nájomcu.
- 2.2 Účelom podnájmu je revitalizácia školského dvora a sprevádzkovanie školských ihrísk Spojenej školy, konkrétne:
- 2.2.1 Búracie práce za účelom odstránenia pôvodných zastaralých a nefunkčných objektov a poškodených asfaltových plôch z pozemkov školského dvora.
- 2.2.2 Búracie práce za účelom odstránenia pôvodných zastaralých a poškodených asfaltových plôch na prístupovej komunikácii,
- 2.2.3 Vytvorenie spevnenej plochy za účelom vybudovania športoviska, detského ihriska a amfiteátra
- 2.2.4 Vytvorenie spevnenej plochy za účelom vybudovania prístupovej komunikácie,
- 2.2.5 Zavedenie rozvodu vody a odkanalizovanie plôch,
- 2.2.6 Zavedenie elektrorozvodov,
- 2.2.7 Vytvorenie areálového osvetlenia,
- 2.2.8 Sadovnicke úpravy,
- 2.2.9 Oplotenie areálu.
- 2.3. Podnájomník sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu
- 2.4. Zmena účelu využívania predmetu podnájmu je možná výlučne na základe predchádzajúcej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Článok III

Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa podpisu tejto zmluvy do nadobudnutia právoplatného kolaudačného rozhodnutia zrevitalizovaného školského dvora nájomcu.

Článok IV

Podnájomné

- 4.1 Zmluvné strany sa vzhľadom na ust. Čl. I ods. 1.5. a 1.6. dohodli na symbolickom podnájomnom vo výške 0,01 Eur/ m²/rok, t.j. 24,89 Eur ročne.
- 4.2 Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať podnájomné podľa ods. 1 tohto článku ročne vždy najneskôr do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet nájomcu, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V príkaze na úhradu je podnájomník povinný uviesť variabilný symbol: 8305810500.
- 4.3 Ak podnájom začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, vypočíta sa alikvótna časť podnájomného tak, že ročné podnájomné sa vydeli číslom 365 a táto čiastka sa vynásobí počtom dní od začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho roka. Takto vypočítané podnájomné sa zaväzuje podnájomca zaplatiť na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 15 dní od začiatku podnájmu.

Článok V

Ukončenie podnájmu a odstúpenie od zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže odstúpiť od zmluvy len v prípade, ak podnájomník:
- 5.1.1 V rozpore s touto zmluvou dá predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, alebo
- 5.1.2 Užíva predmet podnájmu na iný ako dohodnutý účel,
- 5.1.3 Mešká s úhradou podnájomného viac ako 30 dní.
- 5.2. V prípadoch, uvedených v bodoch 5.1.1., 5.1.2. a 5.1.3. tohto článku sa zmluva zruší dňom, keď

takýto prejav vôle nájomcu bude doručený podnájomníkovi v súlade s čl. VIII tejto zmluvy. Pri zrušení podnájomnej zmluvy z dôvodov, uvedených v článku V tejto zmluvy má nájomca nárok na náhradu škody vo výške 0,32 Eur/m²/rok za každý deň odo dňa podpisu tejto zmluvy do dňa zrušenia tejto zmluvy v zmysle článku V bodu 5.2. K výpočtu výšky náhrady škody sa použije rovnaké pravidlo ako v článku IV. bod 4.3.

- 5.3. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ust. Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.
- 5.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, ak Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava odvolá svoj súhlas s podnájomom predmetných nehnuteľností zo dňa 3.6.2016 podľa bodu 1.3. tejto zmluvy, táto zmluva sa zruší okamihom doručenia prejavu vôle prenajímateľa nájomcovi. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú vyporiadať práva vzniknuté bona fidei počas podnájmu v súlade s účelom a duchom tejto zmluvy a vzájomnej spolupráce nájomcu a podnájomcu.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že úpravy predmetu podnájmu bude podnájomník vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom súhlase nájomcu a schválení príslušným stavebným úradom.
- 6.2 Nájomca udeľuje podnájomníkovi súhlas so stavebnými prácami na predmete podnájmu v súlade s čl. II ods. 2.2 tejto zmluvy.
- 6.3 Podnájomník sa zaväzuje riadne sa starať o predmet podnájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu podnájmu. Taktiež je povinný zabezpečiť na vlastné náklady ochranu predmetu podnájmu pred poškodením.
- 6.4 Podnájomník sa zaväzuje denne a sústavne udržiavať predmet podnájmu a jeho okolie v čistote.
- 6.5 Podnájomník užívajúci predmet podnájmu preberá na seba všetky povinnosti nájomcu, ktoré vyplývajú z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov), hygienických predpisov (zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava - Ružinov, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2014, ktorým sa mení všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 v znení neskorších predpisov o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy.
- 6.6 V prípade, že podnájomník nedodrží povinnosti uvedené v čl. VI ods. 6.4 a 6.5 a na základe tohto bude príslušnými orgánmi udelená finančná alebo iná sankcia súvisiaca s týmto porušením, podnájomník sa zaväzuje takto uloženú sankciu znášať v plnom rozsahu.
- 6.7 Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie stavebného odpadu oprávnenou osobou podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2014, ktorým sa mení všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 v znení neskorších predpisov o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy.
- 6.8 Podnájomník je povinný predložiť nájomcovi právoplatné stavebné povolenie vydané v súlade s účelom podnájmu, a to najneskôr do 15 dní od jeho obdržania.
- 6.9 Podnájomník je zároveň povinný predložiť nájomcovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie, a to najneskôr do 15 dní od jeho obdržania.
- 6.10 Zodpovednosť za škody sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
- 6.11 Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní odkedy ku zmene došlo, oznámiť druhej strane každú zmenu týkajúcu sa ich právnej subjektivity (napr. zmena sídla, zmena riaditeľa, a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podnájom.

Článok VII

Ďalší podnájom

Podnájomník nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe.

Článok VIII Doručovanie

- 8.1 Nájomca doručuje písomnosti sám alebo poštou. Nájomca môže podľa potreby a okolností doručovať písomnosti aj iným vhodným spôsobom.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miesto doručenia podnájomníka:
- 8.2.1 Sídlo podnájomníka, alebo
- 8.2.2 Miesto, kde bude osoba oprávnená konať za podnájomníka, zastihnutá.
- 8.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že písomnosti, ktoré budú doručované do miesta určenia sa považujú za doručené aj v prípade, ak takéto písomnosti budú vrátené poštou ako neprevzaté. Za deň doručenia sa bude v takomto prípade považovať tretí deň po dni uloženia na pošte.
- 8.4 V prípade, že zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď bolo jej prijatie odopreté.

Článok IX Záverečné ustanovenia

- 9.1 Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán vo forme písomného dodatku, ktorý bude vzájomne odsúhlasený a podpísaný.
- 9.2 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Rozhodným právom je právo Slovenskej republiky.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone práv a povinností podľa tejto zmluvy sa budú voči sebe správať ústretovo, poskytovať si potrebnú súčinnosť a akékoľvek spory sa budú snažiť prednostne riešiť dohodou.
- 9.4 Ak niektoré dojednania uvedené v tejto zmluve nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, prípadne stratia platnosť alebo účinnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie prípadných medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
- 9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň po jej zverejnení v centrálnom registri.
- 9.6 Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy obdrží nájomca a 2 podnájomník a 1 prenajímateľ.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Nadácia NOVOHRADECKÁ Bratislava dňa 13. júna 2016

RNDr. František Kasper
správca nadácie
Nadácia Novohradská

Mgr. Renáta Karácsonyová
riaditeľka
Spojená škola Novohradská