

Zmluva o podnájme nebytových priestorov
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Univerzita J. Selyeho
Sídlo: Bratislavská cesta 3322, 945 01 Komárno
Zastúpený: doc. RNDr. János Tóth, PhD., rektor
IČO: 37 961 632
DIČ: 2021771543
IČ DPH: SK2021771543
Číslo účtu: SK34 8180 0000 0070 0031 5354

a

Podnájomca: Metodicko-pedagogické centrum
Sídlo: Ševčenkova 11, 850 05 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Danka Kapucianová, generálna riaditeľka
IČO: 00164348
DIČ: 2020798714

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Čl. 1

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným užívateľom nebytových priestorov v budove Dôstojníckeho pavilónu v Komárne, ul. Pevnostný rad č. 3 a súpisným číslom 142, na parcele č. 1846/2 a 1846/3 k. ú. Komárno, vedenej na LV č. 6434, na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. 2

Predmet a účel podnájmu

1. Prenajímateľ v rámci svojej podnikateľskej činnosti prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce v budove Dôstojníckeho pavilónu v Komárne, ul. Pevnostný rad č. 3 a to: 4 kancelárie v celkovej výmere 144,5 m², sklad 9,24 m², sociálne zariadenie 12,77 m², sklad/kuchyňa 2,77 m² a chodba 8,32 m² spolu vo výmere 177,6 m², vrátane zariadenia nebytových priestorov, a to najmä nábytkov, zoznam ktorých je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet podnájmu“).
2. Podnájomca má zároveň právo užívať spoločné priestory budovy, a to chodbu, vstupný priestor, sociálne zariadenie a prístupové komunikácie v rozsahu, v akom sú nevyhnutné na riadne užívanie predmetu podnájmu, pričom nie je oprávnený obmedzovať iných užívateľov v užívaní týchto priestorov.
3. Prenajímateľ prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu výhradne na účel vykonávania činnosti vyplývajúcej zo zakladacej listiny, a to hlavne na prevádzkovanie detašovaného pracoviska Metodicko-pedagogického centra.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1. septembra 2016 do 31. augusta. 2019.
2. Prenajímateľ odovzdá podnájomcovi predmet podnájmu pri podpise tejto zmluvy.
3. Nájom začína dňa 1. septembra 2016, týmto dňom prenájomateľovi vzniká nárok na nájomné podľa čl.5.

Čl.4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie a umožniť jeho nerušené užívanie,

- b) vykonávať udržiavanie a opravy predmetu podnájmu, ale len vtedy, ak ide o náklady presahujúce bežnú údržbu alebo drobné opravy. Za drobné opravy alebo bežnú údržbu predmetu podnájmu sa považuje taká údržba alebo oprava predmetu podnájmu, keď suma vynaložených prostriedkov za jednotlivý prípad (nie jednotlivú vykonanú údržbu alebo opravu) nepresiahne 30,- EUR (slovom tridsať eur). Jednotlivý prípad môže obsahovať viacero úkonov opráv alebo údržieb, ktoré navzájom súvisia, nadväzujú na seba alebo nevyhnutnosť ich vykonania bola vyvolaná tou istou udalosťou a ich výsledkom je odstránenie závadného stavu.
2. Podnájomca je povinný najmä:
- a) užívať predmet podnájmu na dojednané účely
 - b) uhrádzať nájomné v dojednaných termínoch na bankový účet prenajímateľa
 - c) upozorňovať prenajímateľa na nutnosť vykonania udržiavacích prác alebo opráv, ak nejde o bežnú prácu alebo drobnú opravu uvedenú v článku 5 bod 1 písm. b) tejto zmluvy
 - d) po skončení podnájmu odovzdať predmet podnájmu v stave, v akom sa nachádzal v čase uzavretia zmluvy vzhľadom na obvyklé opotrebenie.

Čl. 5 Nájomné

1. Nájomné za prenájom predmetu podnájmu uvedený v článku 2 bod 1 tejto zmluvy je na základe vzájomnej dohody zmluvných strán celkové nájomné je 5,06 EUR/m²/ mesiac (slovom päť eur a šesť centov za m² mesačne), za nájom predmetu podnájmu, t.j. 900,- EUR mesačne (slovom deväťsto eur) vrátane zákonom určenej výšky DPH.
2. Podnájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné za každý kalendárny mesiac podnájmu čiastku vo výške: 900,- EUR (slovom: deväťsto eur) vrátane služieb spojených s užívaním nebytových priestorov podľa čl. V ods. 3 tejto zmluvy. Nájomné je splatné do piatich (5) pracovných dní príslušného mesiaca na účet prenajímateľa v súlade so splátkovým kalendárom tvoriacim prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Nájomné zahŕňa náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, studenej vody, odvoz smetí a komunálneho odpadu.
4. Nájomné nezahŕňa tzv. vlastné náklady, ktoré je nájomca povinný hradiť samostatne (ide najmä o telefónne služby).
5. V prípade omeškania platieb zo strany podnájomcu prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,02 % denne z dlžnej sumy.

Čl. 6 Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať podnájmcovi nebytové priestory v stave na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený technickým stavom predmetu podnájmu a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
2. Podnájomca je povinný užívať nebytové priestory, spoločné priestory a zariadenia – vrátane nábytkov (zoznam ktorých je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy) riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
4. Podnájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v nebytových priestoroch, starať sa o bežnú údržbu a hradiť náklady s tým spojené. Rozsah bežnej údržby a drobnej opravy je uvedený v článku 5 bod 1 písm. b) tejto zmluvy.
5. Ak sa podnájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a o bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom písomnom upozornení podnájomcu. Náklady vynaložené na úpravu prenajímateľ vyúčtuje podnájmcovi. Podnájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda.
6. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v predmete podnájmu, ktoré znáša prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Podnájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete podnájmu sám. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení podnájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od podnájomcu náhradu.
8. Podnájomca nesmie dať predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu. Porušenie tejto podmienky je dôvodom na okamžité zrušenie tejto zmluvy.

9. Poistenie majetku a všetkých vecí podnájomcom vnesených do predmetu podnájmu si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Poistenie budovy, v ktorej sa nachádza predmet podnájmu, si zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady ochranu pred požiarimi v predmete podnájmu podľa platných právnych predpisov o ochrane pred požiarimi. Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu podnájmu pred požiarimi, zabezpečuje plnenie povinností na zaistenie OP v predmete podnájmu.
11. Podnájomca je oprávnený umiestniť pri vstupe do predmetu podnájmu označenie svojej organizácie.

Čl. 7 Skončenie podnájmu

1. Podnájom tejto zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby podnájmu
 - b) písomnou dohodou medzi podnájomcom a prenajímateľom
 - c) výpoveďou
2. Výpovedať podnájom môžu obidve zmluvné strany aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 3 (slovom: tri) mesiace, výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Podnájomca je povinný v deň skončenia podnájmu odovzdať prenajímateľovi predmet podnájmu v stave, akom ho prevzal, vrátane vybavenia a zariadenia, vymaľovaný s prihliadnutím na opotrebenie, ako je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.

Čl.8 Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - 2.1 Zariadenie nebytových priestorov – predmetu podnájmu
 - 2.2 Splátkový kalendár
3. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ to nie je v tejto zmluve ustanovené inak.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dodatkov k zmluve, ktoré budú priebežne číslované.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v 5-ich vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a podnájomca 3 vyhotovenia.

V Komárne dňa .

V Bratislave dňa

Za podnájomcu:

.....