

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1-16/2022-CPKE-ON

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Nájomca: Súkromná spojená škola EDURAM
Sídlo: Maurerova 55, 053 42 Krompachy
Zastúpená: Ing. Ladislav Maturkanič, štatutárny orgán – riaditeľ školy
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:
IČO: 42102553
DIČ: 2022672894
Škola zriadená na základe Zriaďovacej listiny zo dňa 30. 8. 2018 rozhodnutím konateľ a EDURAM s. r. o., so sídlom Moravská 2566/4, 05201 Spišská Nová Ves.
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zastúpené: Mgr. Ladislav Eperješi, riaditeľ Centra podpory Košice na základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2021/001914-214 zo dňa 24. 11. 2021
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice
Kuzmányho č. 8, 041 02 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
(ďalej len „podnájomca“)
(nájomca a podnájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet podnájmu

1. Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č. 1 v Košiciach, IČO: 35541016, je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 nehnuteľnosti – stavby AB-učebne, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, súpisné č. 1346, postavené na parcele KN-C č. 3027/5 o výmere 1887 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného

- úradu Spišská Nová Ves na liste vlastníctva č.1506 (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Nájomca na základe Nájomnej zmluvy č. 01/2021/NZ zo dňa 04.01.2021 uzatvorenej medzi Košickým samosprávnym krajom ako prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „zmluva o nájme“), užíva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 1. tejto zmluvy.
 3. Nájomca je oprávnený prenechať nehnuteľnosť, alebo jej časť do podnájmu v zmysle ustanovenia čl. VI bod 15. zmluvy o nájme do podnájmu tretej osobe na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ udelil písomný súhlas s uzatvorením podnájomnej zmluvy medzi nájomcom a podnájmomcom listom č. 455/2022/OSM-316 zo dňa 19. 01. 2022.
 4. Nájomca prenecháva podnájmomcovi na dočasné užívanie - do podnájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, a to časť miestnosti o rozlohe 2 m² v podkroví nehnuteľnosti – administratívna časť, na uloženie retranslačného zariadenia MATRA MC 9600 a časť strechy nehnuteľnosti pre umiestnenie dvoch rádiových antén (ďalej len „predmet podnájmu“).
 5. Predmet podnájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Čl. II

Účel podnájmu

Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR, a to za účelom zabezpečenia požadovanej kvality rádiového pokrytia mesta Krompachy v rámci rádiokomunikačnej siete SITNO štátnej správy Slovenskej republiky.

Čl. III

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30. 06. 2022.
2. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, v prípade podnájmomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania;
 - c) uplynutím dohodnutej doby;
 - d) písomným odstúpením nájomcu od tejto zmluvy v prípade, ak potrebuje predmet podnájmu pre vlastné potreby;
 - e) písomným odstúpením podnájmomcu od tejto zmluvy v prípade, ak podnájomca nebude môcť bez vlastného zavinenia užívať predmet podnájmu po dobu dlhšiu ako 4 po sebe nasledujúce týždne;
 - f) skončením Nájomnej zmluvy č. 01/2021/NZ zo dňa 04. 01. 2021 uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom.
3. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade podnájmomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.

4. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli doručené tretí deň po ich odoslaní ako poštovej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade podnájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.

Čl. IV

Podnájomné

1. Podnájomné je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a dohodou zmluvných strán vo výške 1 € (slovom: jeden eur) za rok. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť náklady na prevádzku zariadení, odber elektrickej energie, mzdové náklady povereného zamestnanca pre zabezpečovanie vstupov do objektu a ostatné súvisiace náklady, všetko vo výške 159 € ročne (paušálna suma).
3. Podnájomné a náklady na prevádzku predmetu podnájmu bude podnájomca hradiť na základe faktúry vystavenej nájomcom, so splatnosťou faktúry 30 dní odo dňa jej doručenia.
4. Faktúra musí mať náležitosti daňového dokladu podľa zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Platby sa uskutočnia bezhotovostne bankovým prevodom na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Úhrada nájomného sa považuje za splnenú pripísaním dohodnutej sumy na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Ak faktúra nemá náležitosti daňového dokladu podľa zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, alebo je nesprávna alebo neúplná, je podnájomca povinný vrátiť takúto faktúru na prepracovanie. Nájomca je povinný faktúru opraviť. Vrátením faktúry prestáva plynúť lehota splatnosti. Doručením opravenej alebo novej faktúry začína plynúť nová lehota splatnosti.
6. V prípade, ak podnájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, zaplatí nájomcovi od prvého dňa omeškania s úhradou podnájomného úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že za užívanie predmetu podnájmu v čase od 01. 07. 2021 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, majú voči sebe vysporiadané všetky záväzky.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve a v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
2. Podnájomca sa zaväzuje ohlásiť nájomcovi, bez zbytočného odkladu, vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie prenajatej časti.
3. Podnájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na zariadení v predmete podnájmu, len v prípade jeho zavinenia.
4. Podnájomca je povinný v/na predmete podnájmu predchádzať vzniku škôd.
5. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším osobám.
6. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu

- podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
7. Drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce na predmete podnájmu podnájomca vykoná na vlastné náklady aj bez súhlasu nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa budú riadiť Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
 8. Podnájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“) ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu podnájmu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR, najmä zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá podnájomca za všetky škody, ktoré dôsledkom porušenia povinností nájomcovi vznikli, resp. sankcie, ktoré boli nájomcovi uložené.
 9. V predmete podnájmu zodpovedá podnájomca v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“).
 10. Nájomca je povinný udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
 11. Nájomca je povinný umožniť podnájomcovi užívať predmet podnájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom a riadne a včas poskytovať podnájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
 12. Nájomca je oprávnený vykonávať kontrolu, či podnájomca užíva predmet podnájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 13. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prístup zamestnancom podnájomcu do prenajatého objektu a zabezpečiť im nerušený vstup do objektu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a 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.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané výlučne formou písomného očíslovaného dodatku k zmluve a musia byť odsúhlasené a podpísané oboma zmluvnými stranami. Dodatky budú po ich podpise oboma zmluvnými stranami tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre nájomcu a tri (3) rovnopisy sú určené pre podnájomcu.
6. Osoby konajúce za zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a sú spôsobilé konať za zmluvné strany. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú. Svojim podpisom potvrdzujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, a že nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

V Krompachoch dňa:

V Košiciach dňa:

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

Ing. Ladislav Maturkanič
riaditeľ školy

Mgr. Ladislav Eperješi
riaditeľ Centra podpory Košice

Príloha č. 1 k Zmluve o podnájme nebytových priestorov č. 1-16/2022-CPKE-ON - situačný náčrt predmetu podnájmu

