

Zmluva
o podnájme nebytových priestorov č. 96/2022

Zmluvné strany.

Prenajímateľ: SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Sídlo: 909 01 Skalica, Nám. Slobody č. 10
Zastúpený: Ing. Anna Ozábalová, konateľka
Mgr. Veronika Buc, PhD., konateľka
IČO: 34 140 590
IČ DPH: SK 2020379493
Bank.spoj.
Tel.č. IBAN: 034 664 8069, 034 664 8336

a

Nájomca: Súkromná stredná odborná škola, Via Humana
Sídlo: Mallého 2, 909 01 Skalica
Zastúpenie: Mgr. Dana Mikulová, riaditeľka
IČO: 360 88 978
DIČ: 0036088978
IČ DPH: SK0036088978
Bank. spoj.
Tel.č. 0346685776, 0905188822

sa dohodli uzatvoriť túto

p o d n á j o m n ú z m l u v u :

1.Predmet nájmu.

- 1.1.Predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v objekte „Františkánsky kláštor“ v Skalici na Kráľovskej ul. s.č. 1 orientačné č. 16, ktorý je postavený na pozemku par.č. 2438, ktorý je vo vlastníctve Rehoľa menších bratov Františkánov so sídlom Františkánska č.439/2, 811 01 Bratislava, IČO: 586862. Prenajímateľ je oprávnený s predmetom podnájmu disponovať v rámci práva prenechať objekt, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov a nehnuteľností zo dňa 1.1.1997 uzatvorenej medzi vlastníkom objektu a prenajímateľom. Na základe tejto skutočnosti prenecháva prenajímateľ podnájmcovi do podnájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve tieto priestory :
- a/ reštauráciu s príslušenstvom vstup z kráľovskej ul. vľavo o výmere 177,10 m² – náčrt priestoru je uvedený v prílohe č.1
 - b/sociálne zariadenie /WC/ + chodba nad pivnicou o výmere 21,8 m pohľad z Kráľovskej ul. vpravo – náčrt priestoru je uvedený v prílohe č. 2
 - c/ priestor pivnice / sklep/ vstup z Kráľovskej ul. v pravo, o výmere 102 m² – náčrt

priestoru je uvedený v prílohe č.3

d/ priestor nádvorja vstup z Kráľovskej ul. Priestor nádvorja môže podnájomca užívať iba v takom rozsahu, aby nebránil priechodu osôb do budovy kláštora.

1.2. Priestory sa poskytujú do podnájmu bez vnútorného zariadenia

- 2 -

2. Účel podnájmu.

- 2.1. Účelom podnájmu priestorov označených v bode I. tejto zmluvy je využitie pre:
- odborný výcvik študentov podnájomcu v rámci vzdelávacieho procesu,
 - stravovanie študentov a zamestnancov podnájomcu
 - doplnková činnosť v rámci služieb pre verejnosť

3. Výška podnájmného.

3.1. Výška podnájmného je stanovená dohodou zmluvných strán, ktorá zohľadňuje technický stav predmetu podnájmu. Podnájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady dorobí v priestoroch elektroinštaláciu, vodo- inštaláciu, prípadne ďalšie úpravy, ktoré sú nevyhnutné pre užívanie schopnosť priestorov pre dohodnutý účel. Po dobudovaní chýbajúcej infraštruktúry podnájomca zabezpečí všetky potrebné revízie a kontroly, tak ako to stanovuje legislatíva platná v SR.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude prenajímateľovi platiť podnájom za užívanie prenajatých priestorov vo výške 100,- € slovom jedným euro ročne.

3.1 Úhrady za dodávky energií a služieb si nájomca zabezpečí sám samostatnými zmluvami s dodávateľmi jednotlivých médií, na vlastné náklady.

4. Splatnosť podnájmného.

4.1. Podnájomca bude platiť za podnájom jedenkrát za rok na základe faktúry prenajímateľa. Faktúra bude vystavená vždy do 30.11. tohto ktorého roku. Faktúra je splatná do 14 dní od jej vystavenia.

K nájomnému bude fakturovaná DPH podľa platnej legislatívy.

4.2. Nedodržanie termínu splatnosti nájomného sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

5. Doba podnájmu.

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu do 30.09.2052 a to s platnosťou od 1.10.2022. Účinnosť tejto zmluvy nastáva dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

5.2. Podnájmný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán podľa § 9 Zák. č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

5.3. Pre prípad osobitne hrubého porušovania tejto zmluvy uvedené v bode 7.6 sa zmluvné strany dohodli na možnosti jednostranného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

5.4. Túto zmluvu je možné ukončiť tiež výpoveďou. Výpoveď zmluvy môže dať hociktorý

účastník v prípade ak druhý účastník sústavne (opakované) porušuje túto zmluvu. Výpoveď je možné dať iba v lehote do 31.8. bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť od 1.9. po doručení výpovede druhému účastníkovi.

-3-

6. Zabezpečenie prevádzky budovy.

- 6.1. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady prevádzku a údržbu predmetu podnájmu.
- 6.2. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady všetky potrebné revízie vyhradených technických zariadení.
- 6.3. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady požiarnu ochranu predmetu podnájmu a osôb v zmysle platných právnych predpisov.
- 6.4. Podnájomca nesmie bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné ani technické úpravy predmetu podnájmu

7. Osobitné ustanovenia.

- 7.1. Podnájomca sa zaväzuje najmä:
 - užívať predmet podnájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
 - riadne a včas uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy a hradiť všetky ďalšie náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto podnájomným vzťahom,
 - udržiavať čistotu a poriadok na predmete podnájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
 - nevykonávať nijakú takú činnosť, ktorá by hlukom, zápachom, alebo inými rušivými vplyvmi presahovala predmet podnájmu alebo by ho znehodnocovala,
 - v plnom rozsahu zodpovedať za dodržiavanie bezpečnostných predpisov pri práci.
 - neskladovať na predmete podnájmu nijaké látky výbušné, rádioaktívne, horľaviny ani žiadne psychotropné látky.
- 7.2. Podnájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 7.1. tejto zmluvy.
- 7.3. Podnájomca sa zaväzuje, že o prenajatý majetok sa bude starať ako riadny hospodár tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na predmete podnájmu. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti sa podnájomca zaväzuje takúto škodu prenajímateľovi zaplatiť v plnej výške.
- 7.4. Podnájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet podnájmu ani jeho časť do ďalšieho podnájmu t.j. do podpodnájmu tretej osobe
- 7.5. Porušovanie povinností uvedených v bode 7.1., 7.2., 7.3., 7.4., tohto článku zmluvy sa pokladá za osobitne hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy.

8. Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu.

- 8.1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, s uznaním adekvátneho stupňa amortizácie

podľa doby podnájmu a to najneskôr v deň ukončenia účinnosti tejto zmluvy.
Ak predmet podnájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný
v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že podnájomca je v omeškani
odovzdaním predmetu podnájmu a zaväzuje sa zaplatiť za každý deň omeškania
zmluvnú pokutu vo výške 170,- €.

-4-

8.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu vysporiadajú podnájomca a prenajímateľ
všetky záväzky vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu a to najneskôr do 15 dní od
skončenia účinnosti tejto zmluvy.

9. Záverečné ustanovenia.

9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom 1.10.2022.

9.2. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej
republiky .

9.3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch identických exemplároch, a každá zo zmluvných
strán obdrží po jednom. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma
zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.

Táto zmluva je platne uzavretá dňom jej podpísania všetkými účastníkmi uvedenými v
úvodnej časti tejto zmluvy. Od tohto dňa sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi
prejavmi vôle uvedenými v tejto zmluve.

9.4. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasne vyhlasujú, že táto zmluva
vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, a na dôkaz súhlasu s jej obsahom, ju slobodne a
vážne podpísali. Zmluvné prejavy sú zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je
obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme.

9.5. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že táto bola spísaná a uzatvorená
podľa ich slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Skalici dňa 8.9.2022

SPZ
Za prenajímateľa
SPTK, s.r.o.
Nám. slobody č.10, 909 01 Skalica
IČO: 34 149 390, IČ DPH: SK2020379493
tel.: 034 / 664 80 69, 664 83 36

Za podnájomcu:



Ing. Anna Ozábalová, konateľka

Mgr. Dana Mikulová, riaditeľka

Mgr. Veronika Buc, PhD., konateľka

Prílohy : Prílohy č. 1- 3 nákresy predmetu podnájmu
snímka z mapy
preberací protokol s odpísanými stavu meračov el. Energie a vody