

Zmluva o podnájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení, podľa § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

NAJ_033/2023

Článok I
Zmluvné strany

Nájomca:	Mestská časť Košice-Západ
Sídlo:	Trieda SNP 39, 040 11 Košice
Štatutárny zástupca:	Mgr. Marcel Vrchota - starosta
IČO:	00690970
DIČ:	2020928294
IČ DPH:	nie je platcom
Bankové spojenie:	Tatra banka, a. s.
IBAN:	SK84 1100 0000 0026 2275 2310
(ďalej len nájomca)	

a

Podnájomca:	A centrum Košice
Sídlo:	Slobody 24,040 11 Košice
Korešpondenčná adresa:	Lesnícka 25, 040 11 Košice
Štatutárny zástupca:	Ing. Jana Ivanecká
IČO:	42108294
DIČ:	2023001321

Článok II
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytového priestoru – sály nachádzajúcej sa na prízemí budovy na Laboreckej ul. č. 2 v Košiciach, súp. č. 1762 zapísanej na LV č. 14305 katastrálne územie Terasa vo vlastníctve mesta Košice.
2. Nájomca má predmetnú budovu v nájme na základe zmluvy č. 2022000268 zo dňa 14.02.2022.

Článok III
Účel zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov podľa článku II tejto zmluvy podnájomcovi do podnájmu. Predmet podnájmu bude podnájomca užívať za účelom **vedenia kurzov pre rodičov s deťmi**.
2. Nájomca bude podnájomcovi pravidelne prenajímať miestnosť na prízemí v uvedenej nehnuteľnosti vrátane sociálnych zariadení **každú stredu** spravidla v časoch **od 09:15 do 10:15 hod.**, a to na dobu **maximálne 10 dní v mesiaci**.

Článok IV

Doba podnájmu

1. Nebytové priestory uvedené v článku II tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú: **od 12.07.2023 do 31.08.2023.**
2. Podnájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím dojednanej doby.

Článok V

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené podľa platného cenníka krátkodobého nájmu sály na prízemí budovy na Laboreckej 2 v Košiciach (ďalej len „cenník“) vo výške **13,- €/hod.**
2. Sadzby nájomného uvedené v cenníku sa každoročne upravujú tak, že sumy uvedené v cenníku sa vynásobia koeficientom miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, a to s účinnosťou k 01.03. príslušného roka.
3. Podkladom pre vyplatenie nájomného bude mesačný výkaz vypracovaný nájomcom, ktorý bude obsahovať:
 - dátum podnájmu
 - prenajatý priestor
 - skutočný časový úsek podnájmu
 - podpis nájomcu, resp. jeho zástupcu
 - podpis podnájomcu, resp. jeho zástupcu
4. Nájomca a podnájomca sú povinní v deň využitia nájmu výkaz podľa skutočného stavu vypísať, a podnájomca, resp. jeho zástupcu (lektor, cvičiteľ, tréner a pod.) svojím podpisom potvrdí správnosť zapísaných údajov. Uzávierka mesačného výkazu bude vykonaná najneskôr v posledný pracovný deň každého kalendárneho mesiaca.
5. Výška nájomného za konkrétny kalendárny mesiac bude súčtom položiek:
súčinu jednotkovej ceny za jednu hodinu prenájmu sály a počtu skutočne prenajatých hodín uvedených v mesačnom výkaze.
V prípade, že za kalendárny mesiac nebudú prenajaté priestory využité ani raz, a to bez zavinenia nájomcu, je podnájomca povinný uhradiť minimálne nájomné vo výške ceny jedného dňa podnájmu.
6. Takto určené nájomné je splatné mesačne, najneskôr do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a to v hotovosti v Dennom centre Mestskej časti Košice - Západ alebo prevodom na účet nájomcu uvedený v článku I tejto dohody.
7. V prípade omeškania s platením nájomného je podnájomca povinný platiť úroky z omeškania v súlade s § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VI

Ostatné náklady

1. Cena za služby, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním predmetu podnájmu, a to: za ústredné kúrenie, elektrickú energiu, vodné a stočné, zrážkovú vodu, upratovanie a pod., je zahrnutá vo výške nájomného.

Článok VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný prenechať podnájomcovi predmet podnájmu tejto zmluvy v čase dohodnutom podľa článku IV tejto zmluvy a umožniť mu jeho riadne užívanie.
2. Nájomca, resp. ním poverený zamestnanec je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu podnájomcu vstúpiť do predmetu podnájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
3. Nájomca si vyhradzuje právo prednostného využitia prenajatých priestorov v prípade vlastnej akcie bez nároku na náhradný termín. O tejto skutočnosti bude podnájomcu informovať najmenej 7 dní vopred.

Článok VIII

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely dohodnuté touto zmluvou. Podnájomca je povinný zaplatiť nájomcovi nájomné podľa článku V tejto zmluvy, v ktorom je zahrnutá cena služieb spojených s udržiavaním predmetu podnájmu.
2. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania je nájomca povinný vopred prerokovať a odsúhlasiť s nájomcom.
3. Podnájomca nie je oprávnený prenechávať predmet podnájmu na jeho využívanie tretej osobe.
4. Podnájomca nesmie pri výkone svojich práv rušiť nadmieru svoje okolie hlukom, nečistotou a pod.
5. Podnájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok sály na Laboreckej 2 v Košiciach.
6. Podnájomca po skončení prevádzkových hodín denného centra zodpovedá za zverené priestory a je povinný pri odchode z miestností skontrolovať a zatvoriť všetky okná, vypnúť elektrické osvetlenie a uzatvoriť všetky vodovodné kohútiky v prenajatých priestoroch.
7. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi vzniknuté poškodenie alebo zničenie vecí. Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na prenajatých priestoroch zavineným porušením povinností alebo konaním z nedbanlivosti.
8. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne nájomcovi zmeny vo veciach, ktoré by mohli mať vplyv na ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
9. Podnájomca v čase nájmu v prenajatých priestoroch zabezpečuje a zodpovedá za ochranu pred požiarom a za bezpečnosť a ochranu zdravia pri všetkých ním vykonávaných činnostiach. Ak sa v prenajatých priestoroch zdržiavajú zamestnanci podnájomcu, resp. iné osoby s jeho vedomím, v plnom rozsahu zodpovedá za plnenie a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia všetkých týchto osôb podľa platných právnych predpisov na úseku BOZP.
10. Podnájomca rešpektuje prednostné právo nájomcu na využitie prenajatých priestorov v čase podnájmu dohodnutom v tejto zmluve v prípade vlastnej akcie vyžadujúcej si využitie predmetných priestorov v uvedenom čase.
11. Podnájomca je povinný v súvislosti s opatreniami proti šíreniu nákazy koronavírusom COVID-19 dodržiavať a uplatňovať všetky aktuálne vyhlásené nariadenia úradu verejného zdravotníctva, resp. kompetentných orgánov verejnej správy.

Článok IX

Skončenie podnájmu

1. Podnájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - b) dohodou zmluvných strán.
2. Podnájomca a nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Ak podnájomca nebytový priestor neodovzdá nájomcovi v deň skončenia podnájmu, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 33 € za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je podnájomca povinný uhradiť nájomcovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej cene podnájmu, vrátane úhrady za služby.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny tejto zmluvy je možné prijať len dohodou oboch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k zmluve.
2. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa použijú primerané ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, dva pre potreby nájomcu a jeden pre podnájomcu.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Košiciach

Za nájomcu

Za podnájomcu

.....
Mgr. Marcel Vrchota
starosta

.....
Ing. Jana Ivanecká
štatutárny zástupca