

**ZMLUVA O PODNÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená v zmysle § 6 zákona č. 116/1990 Z.z.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**I.
Zmluvné strany**

Nájomca:

názov: Múzeum Slovenského národného povstania
(štátna príspevková organizácia)
sídlo: Kapitúlská 23, 975 59 Banská Bystrica
v mene ktorého koná: PhDr. Stanislav Mičev, PhD., generálny riaditeľ
IČO: 35 986 077
DIČ : 2021443556
IBAN : SK63 8180 0000 0070 0006 9616
tel. číslo : 48/4123258, 48/2451101
e- mail : muzeumsnp@muzeumsnp.sk
anna.jakubikova@muzeumsnp.sk

(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca :

názov: Podnik medzitru práce – Šanca pre všetkých, n.o.
sídlo: Magurská 16, 974 11 Banská Bystrica
v mene ktorého koná : Mgr. Milena Maková, riaditeľka
IČO: 457 38 700
DIČ : 2023539485
IBAN : SK85 8330 0000 0023 0122 3944
tel. číslo : XXXXXXXXXX
e- mail: podnikmpno@gmail.com

(ďalej len „podnájomca“)

(„nájomca“ a „podnájomca“ spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“ v príslušných gramatických tvaroch)

II.

Úvodné ustanovenia

1. Konštatuje sa, že nájomca je na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľnosti, nájomcom nasledovných nehnuteľností:

stavba (budova bývalej základnej školy), súpisné číslo 6407, nachádzajúca sa na Magurskej ulici č. 16 v Banskej Bystrici, situovaná na pozemku parcela č. KN-C 2495/24 o výmere 5.022 m², druh pozemku : zast. plochy a nádvoría.

2. Vyššie špecifikované nehnuteľnosti sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2746, v kat. území Sásová, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.

III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s podnájomom časti nehnuteľnosti v nájme nájomcu bližšie špecifikovaných v bode 2. tohto článku zmluvy.
2. Nájomca na základe tejto zmluvy prenecháva podnájomcovi a podnájomca preberá do podnájmu časť nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2746, k. ú. Sásová, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica a to v nasledovnom rozsahu:
 - **nebytový priestor** nachádzajúci sa v časti pavilónu „A“ o celkovej výmere 210,18 m², konkrétne priestory : miestnosť č. 4 o rozlohe 24,57 m², miestnosť č. 5 o rozlohe 16,67 m², miestnosť č. 6 o rozlohe 16,10 m², miestnosť č. 7 o rozlohe 15,10 m², miestnosť č. 8 o rozlohe 65,98 m², miestnosť č. 9 o rozlohe 22,48 m², miestnosť č. 17 o rozlohe 4,97 m², miestnosť č. 18 o rozlohe 34,00 m², miestnosť č. 19 o rozlohe 5,19 m², miestnosť č.20 o rozlohe 5,12 m²

IV.

Účel podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu nasledovným spôsobom :
 - a) výlučne ako priestory pre realizáciu aktivít v rámci realizácie činností podnájomcom - Podnik medzitru práce – Šanca pre všetkých, n.o.

V.

Doba trvania podnájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú predmetnú nájomnú zmluvu na dobu určitú, a to do 31.12.2020.

VI.

Skončenie podnájmu

1. Nájom je možné ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Nájomca môže písomne vypovedať uzatvorenú zmluvu aj výpoveďou. Výpovedná lehota je dva

- (2) mesiace a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Podnájomca môže písomne vypovedať uzatvorenú zmluvu výpoveďou. Výpovedná lehota je (2) mesiace a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VII. Nájomné

1. Za nájom predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy sa podnájomca zaväzuje platiť mesačné nájomné, ktoré bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 10 EUR bez DPH.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že služby spojené užívaním predmetu podnájmu bude nájomca refakturovať podnájomcovi na základe faktúr a reálnej spotreby, ktorá bude vypočítaná na základe faktúr vystavených nájomcovi zo strany vlastníka predmetnej nehnuteľnosti.

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že predmet podnájmu nie je zaťažovaný právami tretích osôb, ktoré by mohli podnájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
2. Nájomca alebo ním poverení zamestnanci majú právo vstupovať aj bez súhlasu podnájomcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu podnájmu a zisťovania ich technického stavu.
3. Obe zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote do 15 dní, kedy ku zmene došlo.
4. Podnájomca užívajúci predmet podnájmu sa zaväzuje udržiavať predmet podnájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia.
5. Podnájomca počas doby trvania podnájmu môže vynakladať ďalšie investície a vykonávať stavebné úpravy a opravy predmetu podnájmu len po predchádzajúcom súhlase nájomca.
6. Pri preukázanom poškodení predmetu podnájmu, vedľajších priestorov a v nich sa nachádzajúcich zariadení podnájomcom, hradí vzniknutú škodu, alebo prípadnú opravu podnájomca a to v plnom rozsahu. Podnájomca zodpovedá aj za škodu vzniknutú na majetku alebo zdraví tretích osôb, ktorá bola spôsobená v dôsledku jeho činnosti.
7. Bežné opravy a údržbu predmetu podnájmu bude podnájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.
8. V prípade skončenia predmetného nájomného vzťahu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu najneskôr do 3 kalendárnych odo dňa jeho skončenia. O odovzdaní predmetu podnájmu bude spísaná zápisnica.

IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto Zmluvy.
2. V prípade zmeny sídla je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.

3. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručení dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručení sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Predmetná zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
2. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov o nájme a ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov týkajúce sa obchodno-záväzkových vzťahov.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy formou zmieru, prostredníctvom poverených zástupcov. V prípade, že spor sa nevyrieši zmierom, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená predložiť spor na rozhodnutie príslušnému súdu.
5. V prípade akéhokoľvek budúceho sporu o výklad prejavu vôle niektorej zo zmluvných strán obsiahnutého v tejto zmluve bude okrem jazykového vyjadrenia príslušných prejavov vôle zmluvných strán rozhodujúci najmä druhej zmluvnej strane známy úmysel konajúcej osoby podľa ust. § 266 ods. 1 Obchodného zákonníka, prípadne aj vôľa konajúcej osoby podľa ust. § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom tieto budú interpretované vždy tak, aby účel tejto zmluvy zostal v čo najvyššej miere zachovaný.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie obdrží podnájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Banskej Bystrici, dňa 02.01.2020

V Banskej Bystrici, dňa 2.1.2020

PhDr. Stanislav Mičev, PhD.
generálny riaditeľ

Mgr. Milena Maková
riaditeľka
