

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

č. 9/2023

čl. I Zmluvné strany

Nájomca:

Názov: DEUTSCH-SLOWAKISCHE AKADEMIEN, a.s.
Sídlo: Školská 136/5, 977 01 Brezno
IČO: 47 342 242,
DIČ: 2023839125
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská
Bystrica, odd. Sa, vložka č. 1073/S,
Štatutárny zástupca: Ing. Marek Nikel, predseda predstavenstva
Osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Mgr. Miloš Červenák, riaditeľ školy
Bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
IBAN: SK97 0200 0000 0045 8356 3451

(ďalej len „Nájomca“)

a

Podnájomník:

Názov: Občianske združenie Materské centrum Včielka
Sídlo: Rozkvet 2047, 017 01 Považská Bystrica
IČO: 36128520
Štatutárny zástupca: Monika Turányiová
Bankové spojenie: ČSOB, Považská Bystrica
IBAN: SK45 7500 0000 0004 1138 8943

(ďalej len „Podnájomník“, Nájomca a Podnájomník ďalej aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

čl. II Úvodné ustanovenia

1. Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy č. 239/2016 zo dňa 31. 3. 2016, účinnnej od 1. 9. 2016 nájomcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica, Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, IČO: 00 317 667, a to budovy základnej školy súpisné číslo 2047 na sídlisku Rozkvet v Považskej Bystrici, postavenej na pozemku KN C parc. č. 3668/51, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6022 m² nachádzajúcom sa v k. ú. Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 4376 a tiež nájomcom pozemku pod budovou školy. Zároveň je Nájomca aj nájomcom hnuteľných vecí tvoriacich vybavenie a zariadenie tejto školy.

2. Nájomca je zriaďovateľom Súkromnej základnej školy DSA, Sídl. Rozkvet 2047, Považská Bystrica, pôsobiacej v budove špecifikovanej v ods. 1, pričom v čase uzatvorenia tejto zmluvy nie je celá táto budova využívaná pre potreby súkromnej základnej školy.
3. Na základe čl. VI. ods. 12 Nájomnej zmluvy č. 239/2016 je Nájomca oprávnený prenechať časť budovy základnej školy do podnájmu tretím osobám v rozsahu, ktorý neohrozí prevádzkovanie základnej školy a za podmienky predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka – Mesta Považská Bystrica.

čl. III

Predmet zmluvy

1. Nájomca na základe tejto zmluvy prenecháva Podnájomníkovi do podnájmu predmet podnájmu a zaväzuje sa plniť povinnosti dohodnuté touto zmluvou a Podnájomník predmet podnájmu berie do podnájmu a zaväzuje sa platiť úhradu za podnájom a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v tejto zmluve.
2. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove základnej školy špecifikovanej v čl. II ods. 1 nasledovne:
Dve miestnosti, chodba, prístupová cesta, vstup do budovy a toalety.
3. Celková výmera predmetu podnájmu je 122 m². Predmet podnájmu je špecifikovaný na snímke, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Podnájomník sa zaväzuje využívať predmet podnájmu výlučne na výchovnú a osvetovú činnosť.

čl. IV

Úhrada za podnájom

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za podnájom nasledovne:

1. Celková úhrada za využívanie predmetu podnájmu predstavuje ročne sumu 3.400,00 € a štvrťročne sumu 850,00 € vrátane energií.
2. Úhradu za využívanie priestorov bude Podnájomník uhrádzať štvrťročne prevodom na účet Nájomcu uvedený v čl. I tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Nájomcom. Lehota na úhradu faktúry je 15 dní od jej doručenia Podnájomníkovi. Za obdobie od 1.10.2023 do 31.12.2023 je možné fakturovať aj ako jednu cenu.
3. V prípade oneskorenej úhrady faktúry je Nájomca oprávnený požadovať od Podnájomníka aj úrok z omeškania vo výške stanovenej osobitným všeobecne záväzným predpisom. V prípade ak bude zo strany Nájomcu uplatnený nárok na úhradu úrokov z omeškania, sumu úrokov z omeškania je Podnájomník povinný uhradiť Nájomcovi bezodkladne po doručení písomnej výzvy.

4. V prípade preukázaného zvýšenia cien energií na základe oznámenia dodávateľov bude výška úhrady prevádzkových nákladov upravená dodatkom. Zvýšenie cien energií, upravené v dodatku, sa Podnájomník zaväzuje uhradiť do 15 dní od vystavenia faktúry Nájomcom.

čl. V

Doba platnosti zmluvy a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 01.10.2023 do 30.06.2024.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby platnosti možno túto zmluvu ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou z výpovedných dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomník je oprávnený využívať predmet podnájmu výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Podnájomník nie je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu alebo iného využívania tretej osobe. Podnájomník nie je oprávnený ani umožniť využívanie predmetu podnájmu iným osobám než vlastným členom alebo zamestnancom alebo klientom alebo osobám vykonávajúcim činnosť, ktorej vykonávanie je účelom tejto zmluvy, pokiaľ nebude dohodnuté inak, pričom zoznam osôb, ktoré využívajú priestory je povinný Podnájomník kedykoľvek predložiť na požiadanie Nájomcovi, a to bezodkladne.
2. Podnájomník je povinný zabezpečovať čistotu a poriadok vo využívaných priestoroch, tieto chrániť pred poškodením a zničením a zároveň chrániť všetok hnutelný majetok nachádzajúci sa v týchto priestoroch pred stratou, zničením, poškodením alebo odcudzením.
3. Podnájomník zodpovedá Nájomcovi za akúkoľvek škodu spôsobenú na majetku Nájomcu a takisto zodpovedá aj za akúkoľvek škodu spôsobenú na majetku vlastníka, t. j. Mesta Považská Bystrica. Takúto škodu sa Podnájomník zaväzuje nahradiť bezodkladne po doručení písomnej výzvy.
4. Podnájomník berie na vedomie, že časti budovy základnej školy, špecifikovanej v čl. II ods. 1, môžu byť využívané aj inými osobami a zaväzuje sa zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by mohlo dôjsť k obmedzovaniu využívania priestorov zo strany tretích osôb, ako aj zo strany Nájomcu alebo k riadnemu vykonávaniu iných činností Nájomcu, napr. upratovania priestorov.

5. Zmluvné strany konštatujú, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy je predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
6. Podnájomník je povinný pri využívaní predmetu podnájmu dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpisy o požiarnej ochrane, s ktorými bol oboznámený Nájomcom. Podnájomník preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
7. V zmysle § 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. Podnájomník preberá na seba v plnom rozsahu všetky povinnosti, v zmysle ktorých bude zabezpečovať ochranu pred požiarimi vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do užívania. V prípade porušenia týchto povinností zodpovedá za vzniknutú škodu.
8. Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu podnájmu znáša počas celej doby podnájmu Podnájomník.
9. Stavebné úpravy predmetu podnájmu je Podnájomník oprávnený vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu a zároveň súčasného udelenia písomného súhlasu vlastníka – Mesta Považská Bystrica.
10. Nájomca má právo uskutočniť po predchádzajúcom dohovore s Podnájomníkom a za jeho prítomnosti kedykoľvek obhliadku predmetu podnájmu, najmä za účelom zistenia, či sa tento užíva na dohodnutý účel a či je predmet podnájmu užívaný riadnym spôsobom.
11. Po skončení platnosti tejto zmluvy je Podnájomník povinný odovzdať Nájomcovi predmet podnájmu vypratý a vyčistený, v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu, a to v lehote 15 dní po ukončení tejto zmluvy, pokiaľ nebolo zmluvnými stranami dohodnuté inak.
12. Akékoľvek označenia, nápisy a iné informácie, ktoré budú v súlade s účelom podnájmu je na priečelí budovy, vonkajších obvodových múroch, ako aj vo vnútri budovy je Podnájomník oprávnený umiestňovať iba na základe predchádzajúceho informovania a súhlasu Nájomcu.

čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jednej rovnopis je určený pre vlastníka – Mesto Považská Bystrica.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami za podmienky udelenia predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka – Mesta Považská Bystrica. V prípade ak bol súhlas vlastníka udelený až po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami, zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni udelenia súhlasu vlastníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy prečítali, jej obsahu porozumeli, nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a po oboznámení sa s jej obsahom ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy nasledovne:

Príloha č. 1 – špecifikácia nebytových priestorov

Príloha č. 2 – písomný súhlas vlastníka s uzatvorením zmluvy

V Považskej Bystrici dňa

V Považskej Bystrici dňa 14.09.2023