

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2024

podľa zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník) a podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení (Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov)

medzi zmluvnými stranami:

SMM Holíč s.r.o.

sídlo: Moyzesova 2 , 908 51 Holíč
IČO: 43893104
DIČ: 2022505760
bankové spojenie: VÚB a.s. Senica
IBAN: SK23 0200 0000 0024 0029 2857
číslo účtu: 2400292857/0200
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 21198/T
v zastúpení: Ing. Jozef Petráš, konateľ

(na strane jednej ako **nájomca**)

a

Spojená škola

Sídlo: Námestie sv. Martina 5, 90851 Holíč
IČO: 53638611
DIČ: 2121531214
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK52 8180 0000 0070 0069 2360
Zriaďovacia listina vydaná Trnavským samosprávnym krajom
v zastúpení: PaedDr. Jaroslav Krajčovič PhD., riaditeľ školy

(na strane druhej ako **podnájomník**)

takto:

I. Predmet podnájmu

1.1. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory určené podľa tejto zmluvy.

1.2. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy, sa nachádzajú v nehnuteľnostiach, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre mesto Holíč a k.ú. Holíč na liste vlastníctva č. 2406, ako parcela - parcelné číslo 3594/1 o výmere 58 385 m². Táto nehnuteľnosť je v oprávnenom užívaní nájomcu na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom (Mesto Holíč), ktorý je vlastníkom týchto nehnuteľností.

1.2.1. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy, sa nachádzajú v nehnuteľnostiach, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre mesto Holíč a k.ú. Holíč na liste vlastníctva č. 2406, ako parcela - parcelné číslo 3598 o výmere 96 m², právny vzťah k

stavbe súpisné číslo 1280. Táto nehnuteľnosť je v oprávnenom užívaní nájomcu na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom (Mesto Holič), ktorý je vlastníkom týchto nehnuteľností.

1.3. Predmetom podnájmu sú vyššie uvedené nebytové priestory nachádzajúce sa v areály TJ ISKRA v Holiči.

Nájomca vyhlasuje, že uvedené nebytové priestory prenajíma podnájomníkovi za podmienok uvedených v tejto zmluve. Podnájomník vyhlasuje, že za týchto podmienok berie uvedené nebytové priestory do podnájmu na účel uvedený v tejto zmluve a zaväzuje sa, že bude za podnájom riadne a včas platiť nájomné a súvisiace služby.

II. Účel podnájmu

2.1. Účelom podnájmu je využívanie prenajatých priestorov a vecí, vykonávanie tejto činnosti podnájomcu: autocvičisko, priestrešok a hygienické zariadenie.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že bez písomného súhlasu nájomcu je neprípustné využívanie prenajatých nebytových priestorov pre iné účely ako je účel podnájmu výslovne uvedený v tejto zmluve.

2.3. Podnájomník je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (napr. súhlasné rozhodnutie hygienika so zriadením prevádzky podnájomcu, atď. - ďalej len „povolenia“), vyžadované podľa príslušných právnych predpisov pre prevádzkovanie činnosti podnájomcu v predmete nájmu. Kópie týchto povolení je podnájomník povinný odovzdať nájomcovi bezodkladne po ich vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy. Neobdržanie, alebo strata povolení nemá vplyv na platnosť a vykonateľnosť tejto zmluvy.

2.4. Porušenie ktoréhokoľvek ustanovenia tohto článku zmluvy sa považuje za osobitne hrubé porušovanie tejto zmluvy.

III. Výška a splatnosť nájomného

3.1. Cena nájomného sa určuje v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi (zák. č. 18/1996 Z. z.) dohodou zmluvných strán a to tak ako to vyplýva z ďalších ustanovení tejto zmluvy a jej dodatkov.

3.2. Podnájomník je povinný zaplatiť v zmysle podmienok tejto zmluvy ročné nájomné v sume : 70,00 Eur (slovom Sedemdesiat Eur) bez DPH za celý predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy bezhotovostne prostredníctvom peňažného ústavu prevodom na účet nájomcu do 14.06.2025.

Sadzba DPH sa použije pri každom vzniku daňovej povinnosti platná v deň vzniku daňovej povinnosti.

3.3. Nedodržanie termínu splatnosti nájomného sa považuje za osobitne hrubé porušovanie tejto zmluvy.

3.4. V prípade omeškania podnájomcu s platením splátok nájomného alebo úhrad za súvisiace výkony a služby má nájomca voči podnájomníkovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania s úhradou dlžnej sumy.

IV. Doba podnájmu

- 4.1. Táto podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.06.2024 do 14.06.2025.
- 4.2. Táto zmluva môže byť skončená dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou v zmysle platných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. (Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov) ale aj z iných dôvodov vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto zmluvy.
- 4.3. Od tejto zmluvy je možné odstúpiť iba z dôvodov vyplývajúcich z platných právnych noriem alebo z dôvodov uvedených výslovne v tejto zmluve alebo z dôvodu osobitne hrubého porušovania tejto zmluvy.
- 4.4. Výpovedná doba je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V. Všeobecné ustanovenia

- 5.1. Podnájomník je povinný najmä:
- a) užívať predmet podnájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve a dodržiavať všetky povinnosti, ktoré podnájomníkovi vyplývajú z platných právnych noriem alebo ustanovení tejto zmluvy,
 - b) zaobchádzať s predmetom podnájmu so starostlivosťou dobrého hospodára, udržiavať predmet podnájmu v riadnom stave, predchádzať poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu predmetu podnájmu a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - c) oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) zdržať sa v predmete podnájmu akýchkoľvek stavebných úprav,
 - e) nevykonávať žiadnu činnosť, ktorá by hlukom, prachom, zápachom, otrasmi, vibráciami alebo inými rušivými vplyvmi presahovala prenajaté nebytové priestory alebo by ich poškodzovala či znehodnocovala, alebo ktorá by poškodzovala okolité objekty alebo ktorá by presahovala rozsah povolený normou alebo by nezodpovedala pokynu alebo odporúčaniu hygienika, zdravotníckeho zariadenia alebo inej odbornej inštitúcie,
 - f) udržiavať čistotu a poriadok prenajatých priestorov a prístupových komunikácií,
 - g) neumiestňovať svoj odpad v priestoroch nájomcu ani v odpadových nádobách nájomcu, ak na to nájomca nedá písomný súhlas; všetky odpady si podnájomca musí likvidovať na svoje náklady a mimo priestory nájomcu,
 - h) starostlivo dodržiavať všetky predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pracovníkov,
 - i) starostlivo dodržiavať všetky predpisy a nariadenia o ochrane majetku a to vrátane interných predpisov nájomcu a pokynov osôb určených nájomcom,
 - j) neumiestňovať bez písomného súhlasu nájomcu žiadne reklamné pútače
 - k) dbať o to, aby boli zabezpečené vstupy do prenajatých priestorov proti neoprávnenému vniknutiu tretích osôb,
 - l) dbať na zabezpečenie dostatočnej priechodnosti všetkých komunikačných priestorov v objekte nájomcu,
 - m) dbať na zachovanie poriadku v prenajatých priestoroch aj na iných plochách objektu a dbať na dodržiavanie zákazu odkladať alebo skladovať v objekte nájomcu a v jeho okolí akékoľvek veci na miestach, ktoré nie sú predmetom nájmu,
 - n) dodržiavať povinnosti uvedené v tejto zmluve a rešpektovať všetky pokyny nájomcu týkajúce sa dodržiavania nájomnej zmluvy.

5.2. Podnájomník je povinný umožniť nájomcovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v tejto zmluve.

5.3. Podnájomník je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku nájomcu. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je podnájomník povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.

5.4. Porušovanie povinností uvedených v tejto zmluve sa pokladá za osobitne hrubé porušovanie tejto zmluvy.

5.5. V prípade vzniku akejkoľvek škody podnájomníka, môže podnájomník žiadať náhradu iba na príslušnej poisťovni, s ktorou má v zmysle tejto zmluvy má uzatvorené príslušné poistenia. Za žiadne škody vzniknuté podnájomníkovi v prenajatých priestoroch nájomca nezodpovedá.

5.6. Podnájomník smie v prenajatých nebytových priestoroch vykonávať stavebnotechnické investície iba na základe písomného súhlasu nájomcu.

5.7. Podnájomník preberá zodpovednosť za dodržiavanie bezpečnostných, požiarnych hygienických a ďalších technických právnych predpisov .

VI. Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu

6.1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomník povinný odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom stavu v akom podnájomník predmet podnájmu prevzal. Ak predmet podnájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že podnájomník je v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu.

6.2. Podnájomník sa zaväzuje, že prenajaté priestory odovzdá nájomcovi v stave vypratanej, čistom a nepoškodenom.

6.3. Podnájomník je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z ceny ročného nájomného za každý kalendárny deň čo bude v omeškaní s odovzdaním predmetu podnájmu po skončení tohto zmluvného vzťahu. Nájomca je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktoré sa vzťahujú zmluvné pokuty uvedené v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Na vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa použijú ustanovenia všeobecne platných právnych noriem v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky. Na riešenie sporov z tejto zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

7.2. Táto zmluva je spísaná v štyroch rovnakých vyhotoveniach a každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené všetkými zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.

7.3. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy spoločne vyhlasujú, že táto bola vyhotovená podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že jej obsah je dostatočne určitý a zrozumiteľný, a že nebola

uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Táto zmluva bola zúčastnenými stranami prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.

7.4. Podnájomník súčasne vyhlasuje, že protokolárne prevzal predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou a podpisom tejto zmluvy a preberacieho protokolu (obsahujúceho opis skutkového stavu pri preberaní predmetu podnájmu a fotografie tohto stavu pri odovzdaní) potvrdzuje, že nájomca nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom pripravenia predmetu podnájmu pre užívanie nájomcom.

7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy.

V Holíči 30.05.2024

V Holíči 30.05.2024

Podpis nájomcu:

Podpis podnájomníka:

.....
Ing. Jozef Petráš
Konateľ SMM Holíč

.....
PaedDr. Jaroslav Krajčovič, PhD.
Riaditeľ Spojenej školy Holíč