

PODŇAJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a § 666 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Podnájomca: **Materská škola, Požiarna 1292/11, Púchov**
Sídlo: Požiarna ul. 1292/11, 020 01 Púchov
Zastúpený: Katarína Tomanová, riaditeľka
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: IBAN SK55 7500 0000 0040 2633 1607
IČO: 36130974
DIČ: 2021687899
E- mail: poziarna1292@skolkapuchov.sk
(ďalej len „Podnájomca“)

a

2. Nájomca: **Mesto Púchov**
Sídlo: Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov
Zastúpený: JUDr. Katarína Heneková, M.B.A., primátorka
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
IBAN: SK83 7500 0000 0040 2263 4918
IČO: 00 317 748
DIČ: 2020615630
IČ DPH: nie je platcom DPH
E mail: msu@puchov.sk
(ďalej len „Nájomca“)
(spoločne podnájomca a Nájomca ďalej len „Zmluvné strany“)

I. Predmet podnájmu

1. Predmetom podnájmu je nasledovný majetok:
 - a) nehnuteľný majetok, nachádzajúci sa v okrese Púchov, v obci Púchov, v k.ú. Púchov, zapísaný na LV č. 4268, vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor ako:
 - pozemok registra „C“, parcelné číslo 1679/46 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 554 m²,
 - pozemok registra „C“, parcelné číslo 1679/11 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 641 m²,
 - stavba, súpisné číslo 1464, popis stavby: Detský klub – Materská škola, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 1679/11 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 641 m² (ďalej len „Nehnuteľnosti“);
 - b) hnutel'ný majetok – vnútorné vybavenie, zariadenie a ostatné hnutel'né veci, nachádzajúce sa v/na Nehnuteľnostiach, ktorého presný zoznam bude tvoriť prílohu odovzdávacieho protokolu v zmysle článku VII. tejto zmluvy;
(a) a b) ďalej spoločne len „Predmet podnájmu“).
2. Nájomca prenecháva Predmet podnájmu Podnájomcovi do dočasného užívania a Podnájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu podnájmu zaplatiť Nájomcovi úhradu za podnájom (nájomné) a úhradu za služby spojené s podnájomom dohodnuté ďalej v tejto Zmluve.

II. Účel nájmu

1. Nájomca poskytuje Podnájomcovi Predmet podnájmu za účelom prevádzky materskej školy počas rekonštrukcie budovy Materskej školy Požiarna 1292, Požiarna 1292/11, 020 01 Púchov.
2. Podnájomca prehlasuje, že je s technickým stavom Predmetu podnájmu riadne oboznámený a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní Predmetu podnájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve a v tomto stave Predmet podnájmu preberá do užívania.

III. Doba nájmu

1. Nájomca dáva Predmet podnájmu Podnájomcovi do podnájmu **na dobu určitú, od 01.08.2024 do 31.07.2025.**
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na automatickej prolongácii Zmluvy o ďalšie 2 (dva) mesiace v prípade, ak do 30 (tridsiatich) dní pred skončením platnosti tejto Zmluvy Podnájomca neoznámí Nájomcovi skutočnosť, že nemá záujem o automatickú prolongáciu v zmysle tohto bodu tejto Zmluvy.

IV. Výška nájmu a úhrada za služby spojené s podnájomom

1. Úhrada za užívanie Predmetu podnájmu je Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 3.000,00 € (slovom: tritisíc eur) za každý kalendárny mesiac trvania podnájmu.
2. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi aj odplatu za opakované dodávky služieb spojených s podnájomom a to najmä dodávku elektrickej energie, vody (vodné, stočné, vykurovanie, chladenie, zabezpečenie požiarnej ochrany, správu budovy, poistenie, čistenie kanalizácie, čistenie komunikácií, deratizáciu, letnú údržbu a zimnú údržbu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca bude za služby spojené s podnájomom platiť mesačné zálohy. Rozpis výšky záloh je uvedený v Predpise mesačných úhrad za služby spojené s podnájomom, ktorý je nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.
4. Podnájomca je povinný poskytnúť Nájomcovi úhradu za podnájom a zálohy za služby spojené s podnájomom najneskôr do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí nájomné a zálohy za služby spojené s podnájomom. Podnájomca sa zaväzuje, že nájomné a zálohy za služby spojené s podnájomom uhradí na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca vykoná vyúčtovanie skutočnej výšky nákladov a celkových zaplatených záloh za jednotlivé služby spojené s podnájomom nasledovne:
 - a) za obdobie od 01.08.2024 do 31.12.2024 vykoná Nájomca vyúčtovanie najneskôr do 15.02.2025,
 - b) za obdobie od 01.01.2025 do dňa skončenia podnájmu vykoná Nájomca vyúčtovanie najneskôr do 60 dní odo dňa, v ktorom sa podnájom skončil.

6. Preplatok z vyúčtovania nákladov za služby spojené s podnájomom Nájomca vyplätí Podnájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
7. Podnájomca uhradí Nájomcovi nedoplatok podľa vyúčtovania nákladov v zmysle bodu 5. tohto článku Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný odovzdať Podnájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, a to s dohodnutým vnútorným vybavením. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu tak, aby nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu a aby nespôsobil Nájomcovi škodu. Podnájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu ním spôsobenú na predmete podnájmu, resp. osobami, ktorým Podnájomca umožnil vstup do priestorov Predmetu podnájmu, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
3. Akékoľvek stavebné úpravy Predmetu podnájmu môže Podnájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
4. Podnájomca preberá v rozsahu ním užívaných prenajatých priestorov na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarimi ako aj hygienické predpisy. Podnájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarimi oznámené zo strany Prenajímateľa/Nájomcu. Podnájomca je povinný udržiavať Predmet podnájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch predmetu podnájmu a bude spôsobená Podnájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k Podnájomcovi, bude Podnájomcom odstránená alebo v plnej výške nahradená.
5. Podnájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu Predmetu podnájmu, vrátane drobných opráv a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu podnájmu.
6. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Podnájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a pokynmi Nájomcu umožniť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu podnájmu najmä revízie elektrických zariadení, bleskozvodov, plynových zariadení, tlakových nádob, hasiacich prístrojov a požiarnych zariadení, príp. aj iných zariadení nachádzajúcich sa v priestoroch predmetu nájmu. Podnájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.

8. Nájomca je povinný odovzdať Predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu podnájmu spojené.
9. Nájomca je oprávnený z dôvodu kontroly dodržiavania účelu a zmluvných podmienok nájmu vstupovať do Predmetu podnájmu, a to za prítomnosti Podnájomcu, resp. jeho zástupcu. Termín kontroly je Nájomca povinný dohodnúť si s Podnájomcom vopred, najneskôr 2 dni pred termínom kontroly. Podnájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv predmetu podnájmu umožniť nájomcovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí predmetu nájmu.
10. Podnájomca berie na vedomie, že Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla na veciach Nájomcu v priestoroch predmetu podnájmu, resp. na veciach tretích osôb, ktorým Podnájomca umožnil vstup do priestorov predmetu podnájmu, pokiaľ ju nezavinil sám Nájomca. Podnájomca je oprávnený sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia na vlastné náklady.

VI. Skončenie podnájmu

1. Podnájom zaniká:
 - a) uplynutím doby podnájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu určenému v dohode,
 - c) písomným odstúpením od tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Podnájomca užíva Predmet podnájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo ak Podnájomca inak opakovane porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo ak je Podnájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, alebo služieb spojených s podnájomom, pokiaľ Podnájomca ktorékoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od Zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Nájomca na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní.
3. Podnájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Predmet podnájmu prestane byť vhodný a určený na užívanie podľa čl. II tejto Zmluvy alebo ak Nájomca opakovane porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, pokiaľ Nájomca ktorékoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od Zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Podnájomca na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní.
4. Právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi / Podnájomcovi.
5. V prípade skončenia nájmu výpoveďou je výpovedná lehota tri mesiace a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

VII. Odovzdanie Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu bude vyhotovený preberací, resp. odovzdávací protokol so súpisom odovzdaného majetku.

2. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Predmet podnájmu Podnájomcovi najneskôr dňa 31.07.2024, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
3. V prípade skončenia nájmu je Podnájomca povinný v lehote končiacej posledným dňom podnájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, vypratať a protokolárne vrátiť Predmet podnájmu Nájomcovi a odovzdať mu ho v stave, v akom ho od neho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Súčasťou preberacieho resp. odovzdávajúceho protokolu bude aj zaznamenanie stavu všetkých meračov energií v Predmete podnájmu.

VIII. Zmluvné pokuty

1. V prípade omeškania Podnájomcu so splnením peňažného záväzku má Nájomca právo fakturovať dlžníkovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Nájomca a dve vyhotovenia Podnájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a porozumeli jej, že ich vôľa v nej dosiahnutá je daná, jasná a slobodná, že u nich nedošlo k omylu a že prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Púchove dňa

V Púchove dňa

Podnájomca:

Nájomca:

podpísané

podpísané

.....
Materská škola, Požiarna 1292/11, Púchov
Katarína Tomanová
riaditeľka

.....
Mesto Púchov
JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.
primátorka

Prílohy:

1. *Predpis mesačných úhrad za služby spojené s podnájomom – Príloha č. 1*

Príloha č. 1 k Podnájomnej zmluve

PREDPIS MESAČNÝCH ÚHRAD ZA SLUŽBY SPOJENÉ S PODNÁJOMOM

Položka	Predpis mesačnej zálohovej platby
Spotreba elektriny	624,24 €
Spotreba zemného plynu (vykurovanie + ohrev TUV)	901,80 €
Vodné	64,80 €
Stočné	88,20 €
Požiarna ochrana	14,40 €
Výkon správy	12,00 €
Poistenie budovy a hnutel'ného majetku	28,56 €
Deratizácia	60,00 €
Čistenie splaškovej kanalizácie vrátane lapača tukov	60,00 €
Údržba vonkajších plôch (kosenie, odhŕňanie snehu, posyp soľou,...)	28,80 €
Mesačná zálohová platba celkom	1 882,80 €