

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

č. 02/2025

čl. I

Zmluvné strany

Nájomca:

Názov: Súkromná základná škola DSA, Sídl. Rozkvet 2047,
Považská Bystrica
Sídlo: Rozkvet 2047, 017 01 Považská Bystrica
IČO: 36129852
DIČ: 2021670596
Štatutárny zástupca: Mgr. Danica Markovičová, riaditeľka školy
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK97 0200 0000 0045 8356 3451

a

Podnájomník:

Názov: Ing. Arch. Lukáš Kvaššay
Sídlo: SNP 1455/71, 017 01 Považská Bystrica
Číslo OP: 

čl. II

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 blok G, II. poschodie nasledovne:
Jedna trieda a toaleta v celkovej výmere 65 m².
3. Podnájomník sa zaväzuje využívať predmet podnájmu na nácviky členov, pôsobiacich vo farskom hudobnom zoskupení, ktoré spolupracuje s CCVČ na sídlisku Rozkvet v Považskej Bystrici. Zároveň bude priestor slúžiť na uskladnenie hudobných nástrojov.
Bude využívaný prevažne počas víkendov, štátnych sviatkov a v prípade potreby aj v pracovné dni po 17. hodine. Pričom sa Podnájomník zaväzuje rešpektovať nočný klud po 22:00 hodine.

čl. III

Úhrada za podnájom

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za podnájom nasledovne:

1. Celková úhrada za využívanie predmetu podnájomu predstavuje sumu 50 € (slovom Päťdesiat eur) mesačne, spolu 300 € (slovo Tristo eur) za šesť mesiacov.
2. Úhradu za využívanie priestorov uskutoční Podnájomník v hotovosti do pokladne Súkromnej základnej školy DSA, a to do 10.01.2025 za celé obdobie trvania zmluvy.
3. V prípade zvýšenia cien energií na základe oznámenia dodávateľov bude výška úhrady prevádzkových nákladov upravená dodatkom.

čl. IV

Doba platnosti zmluvy a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 01.01.2025 do 30.06.2025.
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 1 mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomník je oprávnený využívať predmet podnájomu výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Podnájomník nie je oprávnený dať predmet podnájomu do podnájomu alebo iného využívania tretej osobe. Podnájomník nie je oprávnený ani umožniť využívanie predmetu podnájomu 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.
3. Podnájomník dňom podpisu tejto zmluvy preberá jeden kus kľúča od predmetu podnájomu (miestnosť č. 102), ktorý sa zaväzuje po ukončení platnosti zmluvy vrátiť.

4. Podnájomník zodpovedá Nájomcovi za akúkoľvek škodu spôsobenú na majetku Nájomcu. Takúto škodu sa Podnájomník zaväzuje nahradiť bezodkladne po doručení písomnej výzvy.
5. Podnájomník berie na vedomie, že časti budovy základnej školy, špecifikovanej v čl. II ods. 2, 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.
6. Zmluvné strany konštatujú, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy je predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
7. 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.
8. V zmysle § 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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 požiarmi vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do užívania. V prípade porušenia týchto povinností zodpovedá za vzniknutú škodu.
9. Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu podnájmu znáša počas celej doby podnájmu Podnájomník.
10. Stavebné úpravy predmetu podnájmu je Podnájomník oprávnený vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
11. 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.
12. 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.

čl. VI 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 dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
3. 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.