

Zmluva o podnájme nebytových priestorov v Dennom centre

uzatvorená podľa § 6 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „zmluva“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Chorvátsky Grob

Sídlo: Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 00 304 760
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK73 5600 0000 0066 0126 5001
V mene ktorej koná: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka
(ďalej len „**nájomca**“)

a

IPstream s.r.o.

Adresa: Nová 52, Bánov 941 01
IČO: 47 440 805
DIČ: 202 391 7192
(ďalej len „**podnájomca**“)
(nájomca a podnájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

1.

Predmet zmluvy

1. Nájomca na základe tejto zmluvy a so súhlasom prenajímateľa za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva podnájomcovi do podnájmu nebytový priestor č. 12-3 o celkovej výmere 87,76 m² v tzv. Dennom centre, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží polyfunkčného bytového domu súpisné číslo 1400, na Čerešňovej ulici 4, vchod č. 2, postavenom na pozemku – parc. č. 1587/459, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2084, pre k.ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec a evidovaný Okresným úradom Senec, katastrálny odbor (ďalej len „predmet podnájmu“), ktorého výlučným vlastníkom je:
- Obchodné meno: TROMF, a.s.
- Sídlo: Lermontovova 14, 811 05 Bratislava
- IČO: 35 724 951
- IČ DPH: SK2021280833
- Štatutárny orgán: Mgr. art Július Liebenberger Art.D, člen predstavenstva
a Mgr. Helena Liebenberger, predseda predstavenstva
- Zápis do OR: Obch. register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 1480/B
(ďalej len „prenajímateľ“).
2. Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom a nájomcom bola uzavretá dňa 06.03.2020 a zmenená jej dodatkom č. 1 zo dňa 4.12.2023 (ďalej len „nájomná zmluva“).

3. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania predmet podnájomu spolu s príslušenstvom, ktorým je sklad, predsieň a WC.

II.

Účel podnájomu

1. Predmet podnájomu bude užívaný podnájomcom vo vyhradených hodinách po dohodnutú dobu podnájomu výlučne za identickým predmetom činností, na ktoré je uzavretá nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom, t.j. na záujmovú činnosť – dielničky pre deti.

III.

Doba nájmu, výpovedná lehota a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.12.2025, na počet hodín - 3 hodiny týždenne každú sobotu v mesiaci.
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať bez udania dôvodu písomne s výpovednou lehotou, ktorá je jeden mesiac. Zmluvný vzťah skončí uplynutím výpovednej lehoty.
3. Zmluva zanikne aj zánikom nájomnej zmluvy.
4. Nájomný vzťah je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

IV.

Nájomné, spôsob platenia a splatnosť

1. Cena za užívanie predmetu podnájomu je **vo výške 10 eur za každú aj začatú hodinu (60 minút) užívania predmetu podnájomu** a bola stanovená na základe „Cenníka nájmov hnutel'ného a nehnuteľného majetku obce Chorvátsky Grob a za služby poskytované Obecným úradom obce Chorvátsky Grob“, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Chorvátsky Grob uznesením č. 67/2024 zo dňa 25.06.2024 (ďalej len „Cenník“) platného do 31.12.2024. V prípade zmeny Cenníka je nájomca oprávnený cenu za užívanie predmetu nájmu upraviť písomným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany dohodli na podmienkach úhrady ceny za užívanie predmetu podnájomu nasledovne:
 - a) Nájomné za podnájom bude fakturované na základe vykázananej činnosti podnájomcu zapísanej v Dochádzkovej knihe, a to za obdobie od 01.01.2025 do 30.06.2025 a od 01.07.2025 do 31.12.2025;
 - b) Nájomné je podnájomca povinný uhradiť do pokladne Obecného úradu Chorvátsky Grob alebo prevodom na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom podľa vykázananej činnosti v zmysle písmena a) tohto článku zmluvy s lehotou splatnosti do 5 kalendárnych dní od obdržania faktúry.
3. Suma nájomného za podnájom nemá vplyv na výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve s prenajímateľom.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Náklady na prevádzku predmetu podnájomu, vrátane bežnej údržby a opráv z dôvodu bežného opotrebenia, hradí nájomca. Úpravy interiéru predmetu podnájomu podnájomca nie je oprávnený uskutočniť.

2. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu v súlade so všeobecne platnými predpismi, normami, hygienickými, bezpečnostnými, požiarными predpismi tak, aby nevznikla škoda a súčasne pri výkone svojich práv bude dbať na to, aby užívaním predmetu podnájmu nebol narušený výkon práv vlastníkov a ostatných nájomcov bytového domu. Podnájomca zodpovedá za každé poškodenie zariadenia prenajatého priestoru vzniknutého v dobe užívania predmetu podnájmu podnájomcom a je povinný spôsobené poškodenie bezodkladne nahlásiť nájomcovi
3. Podnájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené na predmete podnájmu jeho vlastnou činnosťou a činnosťou osôb nachádzajúcich sa s jeho súhlasom v predmete podnájmu.
4. Podnájomca je povinný za svojej prítomnosti umožniť prenajímateľovi alebo nájomcovi, resp. jeho písomne splnomocnenému zástupcovi, vstup do predmetu podnájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
5. Podnájomca sa zaväzuje využívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a len v dňoch a v časovom rozpätí dohodnutom s nájomcom v „Rozvrhu aktivít – Denného centra“.

VI.

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali a jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis (1) a jeden (1) rovnopis bude zaslaný prenajímateľovi.
5. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami z tejto zmluvy sa budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou, s využitím služieb mediátora.
6. Prenajímateľ dal súhlas s predmetných podnájmom.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky.

V Chorvátskom Grobe dňa 18 -12- 2024

V Chorvátskom Grobe dňa

Nájomca

Podnájomca

Obec Chorvátsky Grob



JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka