

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 2/2018

uzatvorená podľa
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

NÁJOMCA:	MŠK Púchov s.r.o.
Sídlo:	Ul. 1. mája 834/29, 020 01 Púchov
IČO:	36 332 500
DIČ:	2021774557
IČ DPH:	SK2021774557
Zápis v obchodnom registri:	Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 14302/R
Zastúpený:	Ing. Štefan Ondrička, konateľ spoločnosti
(ďalej len „nájomca“)	

a

PODNÁJOMCA:	STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Sídlo:	Ul. 1. mája 1264, 020 01 Púchov
IČO:	00 158 569
DIČ:	2020615234
Zastúpený:	Mgr. Ivan Kasár, riaditeľ
(„ďalej len podnájomca“)	

II. Predmet a účel zmluvy

1. MŠK Púchov s.r.o. je na základe Zmluvy o nájme zo dňa 07.12.2017 uzatvorenej s prenajímateľom Mestom Púchov (ďalej len „prenajímateľ“), ako výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Púchov, katastrálny odbor, na LV č. 1, katastrálne územie Púchov, ako aj nebytových priestorov, nájomcom.
2. Podľa čl. II bod 3 nájomnej zmluvy s prenajímateľom je nájomca oprávnený uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy na podnájom nehnuteľností a jednotlivých nebytových priestorov ako aj hnutelných vecí nachádzajúcich sa na týchto a v týchto nehnuteľnostiach.
3. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte stavby „Športová hala“, súpisné číslo 834, postavené na parcele KN-C č. 1224/3, k.ú. Púchov (ďalej len „nebytový priestor“).
4. Účel podnájmu: výuka telesnej výchovy žiakov v rozsahu písomne objednaných vyučovacích hodín.
5. Nájomca poskytne podnájomcovi na účely výuky telesnej výchovy žiakov športovú halu (palubovku) a potrebný počet šatní na každú triedu.
6. Rozsah hodín na účely telesnej výchovy žiakov sa dohodne medzi zmluvnými stranami vždy do 31. augusta daného roka na nastávajúci školský rok.

III.

Doba podnájmu

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2018 do 31.12.2020.

IV.

Nájomné

1. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi nájomné za podnájom nebytových priestorov nasledovne:

- a) cena podnájmu v zmysle článku II tejto zmluvy: 11,55 eur/vyuč.hod.,
- b) služby spojené s podnájomom: 2,42 eur/vyuč.hod.+DPH,
- c) cena podnájmu za poskytnutie 2 šatní v mesiacoch máj a jún bez využitia športovej haly (palubovky) počas školského roku: 6,64 eur/deň využitia šatní.

Cena za podnájom nebytových priestorov v kalendárnych mesiacoch september až apríl vrátane úhrady za služby spojené s podnájomom je 13,97 eur/vyuč.hod. bez DPH. V mesiacoch máj a jún, kedy sa využívajú aj 2 šatne bez využitia športovej haly (palubovky), sa bude okrem skutočného využitia športovej haly (palubovky) fakturovaného v zmysle bodu 1 a) a b) tohto článku zmluvy, fakturovať aj bod 1 c) tohto článku zmluvy. Cena podnájmu je konečná a sú v nej zohľadnené aj prevádzkové náklady predmetu podnájmu. Podkladom k fakturácií bude podklad o skutočnom využití predmetu podnájmu odsúhlasený oboma zmluvnými stranami.

2. Výška ceny podnájmu je určená v zmysle predpisu Zásady nájmu a stanovenia cien nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Púchov, ktorá sú v platnom znení od 1.5.2010. Prípadná zmena týchto zásad, ak bude mať vplyv na uzatvorenie podnájomnej zmluvy, sa premietne do zmluvy písomným dodatkom odsúhlaseným oboma zmluvnými stranami.
3. Výška ceny za služby spojené s podnájomom zahŕňa prevádzkové náklady na energiu – spotrebu tepla, elektrickej energie, vody.
4. Podnájomca nie je platiteľom DPH, z tohto dôvodu je dohodnutá fakturácia podnájmu za cenu bez DPH.
5. V prípade, že sa podnájomca v priebehu platnosti zmluvy stane platiteľ DPH, je túto zmenu povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi.
6. Nájomca bude mesačne fakturovať podnájomcovi cenu nájomného za podnájom do 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca, faktúra je splatná do 14 dní od dátumu jej vystavenia.
7. V prípade omeškania platby podnájomcom je nájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Nezaplatenie nájomného za podnájom a služby spojené s podnájomom sa považuje za závažné porušenie zmluvy a nájomca môže zmluvu vypovedať.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný odovzdať podnájomcovi nebytové priestory špecifikované v čl. II. bod 3 tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie.

2. Nájomca je povinný zabezpečiť podnájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním nebytových priestorov za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

VI.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Popri podnájomcovi sú oprávnení užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, aj zamestnanci a žiaci, ktorí sa zúčastňujú výuky telesnej výchovy žiakov.
2. Podnájomca je zodpovedný za škody spôsobené na predmete podnájmu, ktoré preukázateľne vznikli jeho zavinením, resp. jeho pracovníkov, resp. žiakov. Podnájomca súhlasí, že prípadné škody uhradí v plnej výške. V opačnom prípade je nájomca oprávnený po predchádzajúcom upozornení podnájomcu poškodenie sám odstrániť na náklady podnájomcu.
3. Za bežné opotrebovanie predmetu podnájmu spôsobené riadnym užívaním podnájomca nezodpovedá.
4. Ostatné prípady vzniku škody na predmete podnájmu sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
5. Podnájomca nie je oprávnený odovzdať alebo umožniť užívanie predmetu podnájmu tretím osobám bez súhlasu nájomcu.
6. Podnájomca je oprávnený užívať WC priestory nachádzajúce sa v tesnej blízkosti nebytových priestorov, ktoré má podnájomca v podnájme a zároveň má podnájomca prístup k vode.
7. Podnájomca je povinný dodržiavať interné smernice, zásady a prevádzkové poriadky vydané nájomcom pre prevádzku objektu, v ktorom sa nachádza prenajatý nebytový priestor.

VII.

Zánik podnájmu

1. Podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - uplynutím dojednaného času,
 - vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán s uvedením dňa, ku ktorému sa podnájomný vzťah končí,
 - písomnou výpoveďou nájomcu alebo podnájomcu,
 - zánikom nájomcu bez právneho nástupcu alebo zánikom podnájomcu bez právneho nástupcu alebo smrťou podnájomcu,
 - skončením platnosti zmluvy medzi prenajímateľom Mestom Púchov a nájomcom MŠK Púchov s.r.o.,
 - zánikom predmetu podnájmu.
2. Podnájomný vzťah možno ukončiť výpoveďou pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) **nájomca:**
 - podnájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - podnájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením ceny nájomného za podnájom,

- podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
- podnájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu inej fyzickej osobe alebo právnickej osobe bez súhlasu nájomcu,
- podnájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,

b) podnájomca:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.

3. Vo výpovedi sa uvedie dôvod ukončenia podnájomnej vzťahu. Výpovedná doba je rovnaká pre obidve zmluvné strany, a to v rozsahu 2 mesiacov, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Počas plynutia výpovednej doby je podnájomca povinný umožniť záujemcovi o podnájom prehliadku nebytových priestorov v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby. Podnájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

5. Pri ukončení podnájmu je nájomca oprávnený ku dňu skončenia podnájmu odstaviť predmet podnájmu od dodávky všetkých energií bez súhlasu podnájomcu, ako aj uzavrieť podľa vlastného uváženia predmet podnájmu voči vstupu akejkoľvek osoby vrátane podnájomcu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny v tejto podnájomnej zmluve môžu zmluvné strany vykonať po vzájomnej dohode, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Vzťahy neupravené tohto podnájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
3. Táto podnájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webe spoločnosti MŠK Púchov s.r.o.
4. V prípade ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojim zmyslom a obsahom budú najlepšie zodpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pre každú zmluvnú stranu po jednom.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Zmluva bola zverejnená dňa

V Púchove, dňa 28.12.2017

Nájomca

MŠK Púchov s.r.o.

Ing. Štefan Ondrička

Podnájomca:

SOŠ obchodu a služieb, Púchov

Mgr. Ivan Kasár, riaditeľ