

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č.1/2016

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb.

I. Zmluvné strany

Nájomca :

MŠK Púchov s.r.o.
Ul. 1. mája 834/29
020 01 Púchov
zastúpený : Ľubomír Luhový,
konateľ spoločnosti
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
IBAN: SK14 1100 0000 0026 2270 3033
IČO : 36 334 260
IČ DPH : SK2021774557
zapísaný v Obchodnom registri OS v Trenčíne,
Oddiel: Sro, Vložka č.: 14302/R
/ďalej len nájomca/

Podnájomca :

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB
Ul 1. mája 1264
020 01 Púchov
zastúpený : Mgr. Ivan Kasár, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK84 8180 0000 0070 0050 9036
IČO : 00158 569
DIČ : 2020615234

/ďalej len podnájomca/

II. Predmet a účel zmluvy

1. MŠK Púchov s.r.o. je na základe Zmluvy o nájme zo dňa 11.12.2013 uzatvorenou s prenajímateľom Mesto Púchov s.r.o. ako výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Púchov, katastrálny odbor, na LV č. 1, kat. úz. Púchov, ako aj nebytových priestorov.
2. Podľa čl. II. bod 3. zmluvy je nájomca oprávnený uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory v športovej hale, súp. č. 834, postavené na parcele č. 1224/3 KN, k.ú. Púchov, LV č. 1, o výmere 36,84 m², tak ako je to vyznačené na náčrte nehnuteľnosti, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
4. Účel podnájmu: kabinet pre učiteľov telesnej výchovy, sklad náradia a sklad materiálu.

III. Podnájomné

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

a) za cenu podnájmu	488,75 eur/ročne
b) služby spojené s podnájomom: teplo-	965,00 eur/ročne+DPH
el.energia-	302,85 eur/ročne+DPH
voda-	56,87 eur/ročne+DPH

Cena za podnájom vrátane úhrady za služby spojené s podnájomom činí:
1.813,47,- Eur/ročne bez DPH : 12 mesiacov = 151,12,- Eur/mesačne bez DPH

Cena podnájmu je konečná a sú v nej zohľadnené aj prevádzkové náklady predmetu podnájmu.

Podnájomca nie je platcom DPH, z toho dôvodu je dohodnutá fakturácia podnájmu za cenu bez DPH.

2. V prípade, že sa podnájomca v priebehu platnosti zmluvy stane platcom DPH, je túto zmenu povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi.
3. Nájomca bude mesačne fakturovať podnájomcovi cenu za podnájom do 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca, faktúra je splatná do 14 dní od jej vyhotovenia.
4. V prípade omeškania platby podnájomcom je nájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Cenu podnájmu stanovenú podľa tejto zmluvy môže nájomca v nadväznosti na cenový vývoj, oznámený každoročne Slovenským štatistickým úradom, zvýšiť alikvotne o percento miery inflácie.
6. Zmenu ceny podnájmu je nájomca povinný oznámiť písomnou formou a táto je účinná najskôr dňom doručenia písomného oznámenia o zmene cien podnájomcovi.

IV.

Doba podnájmu

Doba podnájmu sa uzatvára od **15.04.2016 do 31.12.2017.**

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný odovzdať podnájomcovi nebytové priestory špecifikované v čl. II. bod. 1 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.
3. Nájomca sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch bude vykonávať iba so súhlasom podnájomcu. Podnájomca môže súhlas odoprieť iba zo závažných dôvodov.

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, zákazníci a obchodní partneri podnájomcu.
2. Podnájomca je povinný starať sa o údržbu nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a hradiť náklady na ich bežnú údržbu. Podnájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. Podnájomca je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi potrebu opráv a tých prác, ktoré má urobiť nájomca.

3. Podnájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v nebytových priestoroch spôsobí sám alebo jeho zamestnanci, príp. zákazníci, uhradí v plnej výške. V opačnom prípade je nájomca oprávnený po predchádzajúcom upozornení podnájomcu poškodenie sám odstrániť na náklady podnájomcu.
4. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude v prenajatých nebytových priestoroch vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, a to ani na vlastné náklady.
5. Podnájomca je povinný vykonávať kontrolu prenajatého priestoru z hľadiska požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. a vykonávať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
6. Podnájomca je povinný vykonávať na svoje náklady bežnú údržbu prenajatého priestoru /rozbitie okna, základná údržba inventáru, výmena žiaroviek a opravy podobného charakteru/, je povinný udržiavať čistotu v prenajatých nebytových priestoroch a pred vstupom do priestorov. Je povinný v časti priliehajúcej k predmetu podnájmu udržiavať prístupové komunikácie v bezpečnom stave zodpovedajúcom príslušným právnym predpisom, najmä pokiaľ sa týka zimnej údržby, odpratávania snehu a zabezpečenie posypu v prípade, ak to poveternostné podmienky budú vyžadovať.
7. Podnájomca je povinný po skončení podnájmu vrátiť nájomcovi priestory v stave rovnajúcem sa stavu pred ich odovzdaním s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.
8. Podnájomca je povinný pravidelne vykonávať upratovanie a dezinfekciu prenajatých nebytových priestorov.
9. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi na jeho požiadanie prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly resp. opráv.
10. Podnájomca je oprávnený dať si poistiť prenajaté nebytové priestory a vlastný majetok v nich sa nachádzajúci na vlastné náklady.
11. Podnájomca je oprávnený umiestniť pri vchode do budovy reklamnú tabuľu schválenú nájomcom po dohode s nájomcom o mieste a spôsobe jej uchytenia.

VII. Zánik podnájmu

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

alebo PO bez súhlasu nájomcu.

- podnájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal

b/ podnájomca :

- 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.

Pokiaľ je zmluva o podnájme nebytových priestorov uzavretá na dobu neurčitú, možno podnájomný vzťah ukončiť výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu.

Výpovedná doba je rovnaká pre obidve zmluvné strany, a to v rozsahu 3 mesiacov, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

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.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto podnájomnej zmluvy môžu zmluvné strany vykonať po vzájomnej dohode, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Vzťahy neupravené touto 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 15.04.2016.
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 stranu po jednom.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja.

V Púchove, dňa 15.4.2016

Nájomca:



MŠK Púchov s.r.o.
Ľubomír Luhový – konateľ

Podnájomca:



SOŠ obchodu a služieb, Púchov
Mgr. Ivan Kasár - riaditeľ