

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2019

čl. I

Zmluvné strany

Nájomca:

Názov: Súkromná základná škola DSA, Sídl. Rozkvet 2047,
Považská Bystrica
Sídl: Rozkvet 2047, 017 01 Považská Bystrica
IČO: 36129852
DIČ: 2021670596
Štatutárny zástupca: Mgr. Nataša Kováčová, riaditeľka školy
Bankové spojenie: ČSOB, Považská Bystrica
IBAN: SK39 7500 0000 0040 2368 7384

a

Podnájomník:

Názov: Petra Hulková
Sídl: Rozkvet 2017/39-8, 017 01 Považská Bystrica

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 špecifikovanej v čl. II ods. 1 nasledovne:
Jedna miestnosť a toaleta.
3. Celková výmera predmetu podnájmu je 67 m². Predmet podnájmu je špecifikovaný na snímke, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Podnájomník sa zaväzuje využívať predmet podnájmu na uskladnenie maliarskeho a tvorivého náčinia, na súkromnú tvorbu – maľovanie obrazov, dreva, aranžovanie, tvorbu výrobkov z hliny, na realizáciu občasných tvorivých dielní pre deti, ktoré budú mať výlučne výchovný a osvetový charakter, a to v dňoch piatok, sobotu, nedeľu a pondelok. Priestory nebudú využívané celodenne a každý víkend.

čl. III

Úhrada za podnájom

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za podnájom nasledovne:

1. Celková úhrada za využívanie predmetu podnájmu predstavuje sumu 550,00 € (slovom päťstopäťdesiat eur), štvrťročne 275,00 € (slovom dvestosedemdesiatpäť eur).
2. Úhradu za využívanie priestorov bude Podnájomník uhrádzať štvrťročne v hotovosti do pokladne Súkromnej základnej školy DSA, a to do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po ukončení štvrťroka.
3. V prípade preukázaného zvýšenia cien energií na základe oznámenia dodávateľov bude výška úhrady prevádzkových nákladov upravená dodatkom. Zvýšenie cien energií, upravené v dodatku, sa Podnájomník zaväzuje uhradiť do 15 dní od vystavenia faktúry Nájomcom.

čl. IV

Doba platnosti zmluvy a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 02.01.2019 do 30.06.2019.
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 3 mesiace 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 podnájmu výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Podnájomník nie je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu alebo iného využívania tretej osobe. Podnájomník nie je oprávnený ani umožniť využívanie predmetu podnájmu 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 a zároveň chrániť všetok huteľný majetok nachádzajúci sa v týchto priestoroch pred stratou, zničením, poškodením alebo odcudzením.
3. Podnájomník zodpovedá Nájomcovi za akúkoľvek škodu spôsobenú na majetku Nájomcu. Takúto škodu sa Podnájomník zaväzuje nahradiť bezodkladne po doručení písomnej výzvy.
4. Podnájomník berie na vedomie, že časti budovy základnej školy, špecifikovanej v čl. II ods. 1, 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.
5. Zmluvné strany konštatujú, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy je predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
6. 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.
7. 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.
8. Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu podnájmu znáša počas celej doby podnájmu Podnájomník.
9. Stavebné úpravy predmetu podnájmu je Podnájomník oprávnený vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
10. 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.
11. Po skončení platnosti tejto zmluvy je Podnájomník povinný odovzdať Nájomcovi predmet podnájmu vypratáný a vyčistený, v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu, a to v lehote 15 dní po ukončení tejto zmluvy, pokiaľ nebolo zmluvnými stranami dohodnuté inak.

12. Akékoľvek označenia, nápisy a iné informácie, ktoré budú v súlade s účelom podnájmu je na priečelí budovy, vonkajších obvodových múroch, ako aj vo vnútri budovy je Podnájomník oprávnený umiestňovať iba na základe predchádzajúceho informovania a súhlasu Nájomcu.

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. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
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.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy príloha č. 1 – špecifikácia nebytových priestorov.

V Považskej Bystrici dňa

V Považskej Bystrici dňa

Nájomca:

Podnájomník:

.....
Mgr. Nataša Kováčová
riaditeľka SZŠ DSA

.....
Petra Hulková