

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU MBP č. 2/2013
uzavretá podľa § 663 a nas. Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a
podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany:

1. Nájomca: Mestský bytový podnik, s.r.o.
Svätotrojičné nám. č.20, Krupina
IČO: 36 054 381
IČ DPH: SK2020071746
oprávnený konateľ: Anna Hlivárová, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: VÚB BANKA a.s.
Číslo účtu: 1614069955/0200
- Podnájomník: Stredná odborná škola
J. Jesenského 888/1, 963 01 Krupina
IČO: 00159352
DIČ: 2021152287
oprávnení konateľ: Mgr. Anna Borbuliaková, riaditeľka SOŠ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000393248/81800

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Nájomca na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s prenajímateľom Mesto Krupina zo dňa 04.02.2009 má v nájme NP a je užívateľom nebytového priestoru, ktorý sa nachádza na prízemí budovy Domu služieb, súpisné číslo 5 na Svätotrojičnom námestí v Krupine. Zapísaný je v obchodnom registri na Okresnom súde v Banskej Bystrici, v odd. Sro, vložka č.7725/S
2. Podnájomník je zapísaný: ZL č.2429/2004/ODDS 21.09.2004 v znení Dodatkov č.1,2,3.

Čl. II.
Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomníkovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí v administratívnej budove Domu služieb na Svätotrojičnom námestí č.5, postavenej na zastavanom pozemku parc.č. 94, ktorá je zapísaná na LV č. 2952 v k.ú. Krupina, vedenom na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Krupina, pozostávajúci z 3 miestností a sociálneho zariadenia, ktoré sa nachádzajú priamo v nebytovom priestore v budove Domu služieb.
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 81,225 m².
3. Nebytový priestor sa podnájomníkovi prenecháva s tým, že ho bude užívať pre účely predaja vlastných výrobkov.
4. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory uvedenej nehnuteľnosti podnájomníkovi do podnájmu.

Čl.III.
Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2013 do 31.12.2017
2. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov uvedených v Čl. II. tejto zmluvy, vypracujú zmluvné strany písomný protokol, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. IV.
Úhrada za podnájom a za služby poskytované
s podnájmom nebytového priestoru

1. Dňom vzniku podnájmu, je podnájomník povinný platiť nájomcovi úhradu za podnájom a za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za podnájom dohodou podľa zák.č.18/1996 Z.z. o cenách takto:
-nájomné za nebytové priestory o výmere 81,225 m² bude symbolické vo výške 1 € ročne, na základe uznesenia č.220/2011-MsZ.
3. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať nájomné raz ročne 1€ na základe faktúry vystavenej nájomcom na účet nájomcu č. 1614069955/0200 vedený vo VÚB a.s.
4. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať nájomcovi mesačné preddavky - opakované zdaniteľné plnenie za odobrané, ale zatiaľ nevyfaktúrované náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, v nasledovnej výške za:

-ÚK	-	120 €
-el. Energia	-	50 €
- voda	-	30 €
- daž.voda	-	10 €

Výška mesačných preddavkov je stanovená vrátane DPH a podnájomník ich bude hradit' nájomcovi na základe faktúry.

5. V prípade omeškania podnájomníka s platením podnájmu o viac ako tri dni nájomca je oprávnený požadovať od podnájomníka aj zaplataenie polatku z omeškania (§ 697 Obč.Z) vo výške 1 promile z dlžnej sumy, najmenej 0,83 € za každý a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč.Z). Faktúra sa stane splatnou do 7 dní odo dňa jej doručenia podnájomníkovi.

6. Prijaté mesačné preddavky budú vyúčtované po skončení príslušného zúčtovacieho obdobia, ktorým je spravidla kalendárny rok, najneskôr do 60 dní od obdržania vyúčtovacích faktúr.. Vyúčtovanie nákladov bude vykonané podľa m2 plochy, prípadne podľa počtu osôb v zmysle platných predpisov. nedoplatok, alebo preplatok z ročného vyúčtovania je splatný do 15 dní od doručenia faktúry podnájomníkovi.

7. Ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov si podnájomník zabezpečuje a hradí na vlastné náklady v plnej výške.

8. Nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnutú výšku úhrady za podnájom, o príslušné percento zvýšenia inflačného rastu sledovaného a vykazovaného Slovenským štatistickým úradom SR od uzavretia tejto zmluvy, resp. od posledného zvýšenia úhrady za podnájom. Túto skutočnosť nájomca oznámi podnájomníkovi písomne a podnájomník je povinný túto skutočnosť rešpektovať.

Čl.V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný umožniť užívanie a podnájomník bude užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Podnájomník nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu.

2. Nájomca upovedomuje podnájomníka, že nehnuteľnosť, ktorú mu dal do podnájmu je poistená pre prípad poškodenia alebo zničenia veci živelnou udalosťou, pre prípad poškodenia alebo zničenia veci vodou z vodovodných zariadení. Poistenie nad rámec uvedeného poistenia má právo si zabezpečiť podnájomník sám a na vlastné náklady.

3. Nájomca oboznámi podnájomníka o stave a protipožiarnej ochrane budovy, podnájomník je povinný si na vlastné náklady prevádzkať požiarne zabezpečenie prenajatých nebytových priestorov v rozsahu platných požiaro-bezpečnostných predpisov, v súvislosti s dodržiavaním ustanovení zákona č.314/2001 Z.z. O ochrane pred požiarimi.
4. Technické zabezpečenie prenajatých nebytových priestorov pred krádežou a vlámaním je záležitosťou podnájomníka.
5. Opravy, úpravy účelovej povahy vrátane stavebných úprav, drobné opravy, ako aj údržbu prenajatých priestorov a zariadení, ktoré sú súčasťou nebytových priestorov, znáša podnájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy, resp. iné zmeny na prenajatých nebytových priestoroch nie je podnájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu nájomcu a stavebného úradu. Stavebné úpravy schválené nájomcom vykoná podnájomník na vlastné náklady.
6. Nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú podnájomníkom pri užívaní prenajatých nebytových priestorov, alebo spoločných priestorov.
7. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré podľa tejto zmluvy podnájomník nie je povinný vykonať alebo ich vykonanie zabezpečiť. Ak si túto povinnosť podnájomník nesplní, zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
8. Podnájomník sprístupní prenajaté nebytové priestory nájomcovi za účelom kontroly a v prípade vzniku havárie v objekte, v ktorom sa prenajaté priestory nachádzajú a umožní nájomcovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
9. Podnájomník nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do užívania tretím osobám.
10. Podnájomník sa zaväzuje, že bude zabezpečovať čistotu a zimnú údržbu verejného priestranstva /chodníka/ pred prenajatým nebytovým priestorom na vlastné náklady.

Čl.VI. Skončenia podnájmu

1. Podnájom nebytových priestorov zaniká upynutím doby, na ktorú bol podnájomný vzťah dohodnutý, alebo dohodou.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred upynutím času v zmysle § 9 ods.2 zákona č.116/1990 Zb. Výpovedná lehota je jeden mesiac a plyní od nasledujúceho dňa po doručení písomnej výpovede.

3. V prípade skončenia nájmu je podnájomník povinný vrátiť nebytový priestor v stave takom v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie o čom zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

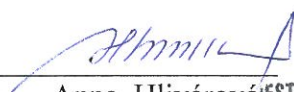
Čl. VII. Záverečné ustanovenia


1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Nájomca a podnájomník budú postupovať v súlade s touto zmluvou. Na vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené touto zmluvou sa vzťahuje zákon č.116/1990 Z.z. o nájme nebytových priestorov a Občiansky zákonník.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží nájomca a 2 podnájomník.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, neuzavreli ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. S jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Krupine, dňa 28.12.2012.

Nájomca:

Podnájomník:


Anna Hlivárová
konateľ spoločnosti
MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK, s.r.o.
Svätotrojičné námestie 20
963 01 KRUPINA ③


Mgr. Anna Borbuliaková
riaditeľka SOŠ

