

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU MBP č. 6/2017
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany:

1. Nájomca: obchodné meno: **Mestský bytový podnik, s.r.o.**
sídlo: Svätotrojičné nám. č.20, 963 01 Krupina
IČO: 36 054 381
IČO DPH: SK 2020071746
bankové spojenie: VÚB a.s., retailová pobočka Krupina
číslo účtu: 1614069955/0200
IBAN: SK27020000000016140699555
zapísaný v OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.:
7725/S oprávnený konať: Ing. Ľubica Machovičová, konateľ
spoločnosti
2. Podnájomník: obchodné meno : **Stredná odborná škola obchodu a služieb**
sídlo: M.R.Štefánika 8, 963 01 Krupina
IČO: 00159352
DIČ: 2021152287
oprávnený konať: Mgr. Anna Borbuliaková, riaditeľka
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.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 Domu služieb, súpisné číslo 5 na Svätotrojičnom námestí v Krupine.

Čl. II.

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomníkovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v budove na Svätotrojičnom námestí č.5 (Dom služieb), postavenej na pozemku KN C parcela č. 94, ktorá je zapísaná na LV č. 2952 v k.ú. Krupina, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, pozostávajúci z troch miestností a sociálne zariadenia pánske, dámske WC a WC pre personal o celkovej podlahovej plochy nebytového 81,23 m² (príloha č. 1)
3. Nebytový priestor sa podnájomníkovi prenecháva s tým, že ho bude užívať ako cukráreň.
4. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory uvedenej nehnuteľnosti podnájomníkovi do podnájmu.

Čl.III.
Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.1.2018
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:
 - ročná výška úhrady za podnájom je 2 400,00 €
 - mesačná výška úhrady za podnájom je 200,00 €
3. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať nájomné v mesačných splátkach po 200,00 € na základe faktúry vystavenej nájomcom a to do 15. dňa v príslušnom mesačnom zúčtovacom období, 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 nevyfakturované náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v nasledovnej výške za:

-UK	-	120 €
-el. energia	-	50 €
- voda, zrážková voda		30 €
- služby	-	5 €

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

5. V prípade omeškania podnájomníka s platením podnájmu o viac ako päť dní nájomca je oprávnený požadovať od podnájomníka aj zaplatenie poplatku z omeškania (§ 697 Obč. z) vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy denne, najmenej však 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 15 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 prevádzať 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. Skončenie podnájmu

1. Nájomca a podnájomník môžu túto zmluvu vypovedať. Môžu tak urobiť aj bez uvedenia dôvodu, ak nie je dohodnuté inak. V tomto prípade je výpovedná doba 3 mesiace.
2. Výpovedná doba začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak výpoveď je daná druhej zmluvnej strane v dôsledku porušenia povinnosti t.j. nezaplatenie nájmu podľa zmluvne stanovených podmienok, ktoré má druhá zmluvná strana plniť v zmysle tejto zmluvy, výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Po ukončení 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 a nápadne nevýhodných podmienok. S jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Krupine, dňa 30.9.2017

Nájomca:

MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK, s.r.o.
Svätotrojické námestie/20
963 01 KRUPINA

Ing. Ľubica Machovičová
konateľ spoločnosti

Podnájomník:

Mgr. Anna Borbuliaková
riaditeľka SOŠ

