

Zmluva o podnájme nebytového priestoru

číslo:

uzatvorená podľa § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

užívateľ:

Mesto Stropkov v zastúpení
Základná škola, Konštantínova 1751/64, Stropkov
v zastúpení riaditeľom školy Mgr. Róbertom Jankaničom
IČO: 37873172
so sídlom: Konštantínova 1751/64, 091 01 Stropkov
bankové spojenie: VÚB, a.s., exp. Stropkov
číslo účtu: 1642366359/0200
IBAN: SK62 0200 0000 0016 4236 6359

a

podnájomca:

Marián Bednárík MABED
IČO: 10783661
miesto podnikania: Stropkov, Cintorínská 28

sa takto dohodli:

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

(1) Mesto Stropkov je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy so súp. č. 1751 s názvom základná škola, postavenej na pozemku č. KN 2078/1, vo výmere 4928 m², zastavaná plocha tak, ako je to uvedené na LV č. 1 katastra nehnuteľností Správy katastra v Stropkove a taktiež je výlučným vlastníkom všetkých nebytových priestorov v celkovej podlahovej ploche 7951,42 m² nachádzajúcich sa v priestore tejto školy.

(2) Zmluvou o správe nebytových priestorov prenechalo Mesto Stropkov do užívania po dohodnutú dobu Základnej škole, Konštantínova 1751, Stropkov, zostávajúcu časť nebytových priestorov stavby so súp. č. 1751 s názvom základná škola, postavenej na pozemku č. KN 2078/1 vo veľkosti 4177,68 m² na užívanie pre zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu Základnej školy, Konštantínova č. 1751, Stropkov pre činnosti s tým súvisiacimi tak, ako sú tieto priestory presne vyšpecifikované v zmluve o výkone správy.

(3) Mesto Stropkov súhlasí s uzatvorením tejto zmluvy o podnájme nebytového priestoru pre podnájomcu, Marián Bednárík MABED.

Čl. 2

Predmet podnájmu

(1) Užívateľa, prenechávajú podnájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa vo vstupnej hale budovy, uvedenej v ods.1 čl.1 tejto zmluvy, ohraničený kovovými presklenými panelmi, o podlahovej ploche 14,60 m² tak, ako je to zakreslené v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy, ďalej len „predmet zmluvy“.

(2) Užívateľ Základná škola, Konštantínova 1751/64 Stropkov a podnájomca sa vzájomne dohodli na užívaní WC a umývarne nachádzajúcich sa v priestoroch vstupnej haly

školy pri vstupe do jedálne, počas prevádzkových hodín predmetu zmluvy, špecifikovanom v ods. 1 tohto článku tak, ako je to zakreslené v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ďalej len „predmet zmluvy“.

Čl. 3

Účel podnájmu

(1) Nebytový priestor uvedený v čl.2. ods.1 tejto zmluvy, užívateľa prenechávajú podnájomcovi na zriadenie dočasného predajného stánku potravín a školských potrieb, bez možnosti predaja cigariet a alkoholických nápojov.

(2) Podmienkou užívania predmetu zmluvy na účel uvedený v ods.1 tohto článku je súhlas orgánu verejného zdravotníctva.

Čl. 4

Doba nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. 2. je podnájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, príslušnými právnymi predpismi na dobu určitú – tri roky, od: 1.1.2018 do: 31.12.2020.

Čl. 5

Výška podnájomného a úhrady za služby spojené s nájmom

(1) Cena za podnájom je stanovená podľa cenníka nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Stropkov z 15.12.2008 v neskorších zmenách: **30,29 EUR/ m²/rok**, čo za prenajatú plochu 14,60 m² predstavuje sumu: **442,20 EUR/rok**.

(2) Cena za služby spojené s podnájmom je stanovená na základe **skutočnej spotreby energií v roku 2017 a predstavuje sumu: 198,85 EUR/rok**.

(3) Zmluvné strany sa dohodli, že užívateľ je oprávnený upraviť výšku podnájomného v súlade s prijatým, príslušným uznesením Mestského zastupiteľstva v Stropkove aj jednostranne, s čím podnájomca bezvýhradne súhlasí a zaväzuje sa takto upravenú výšku užívateľovi uhrádzať, po doručení písomného oznámenia o zmene výšky podnájomného.

(4) Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že užívateľ je oprávnený upraviť výšku za služby spojené s podnájmom na základe skutočných nákladov na spotrebu energií v predchádzajúcom kalendárnom roku a zaväzuje sa takto upravenú výšku uhrádzať užívateľovi, po doručení písomného oznámenia o zmene výšky za služby spojené s podnájmom.

Čl. 6

Splatnosť a spôsob platenia podnájomného a úhrady za služby spojené s podnájmom

(1) Užívateľ Základná škola, Konštantínova 1751/64, Stropkov a podnájomca sa vzájomne dohodli na podnájomnom a na cene za služby spojené s podnájmom vo výške: **641,05 EUR/rok**, ako aj na cene za používanie WC vo výške **17,-EUR/rok**, celkom: **658,05 EUR/rok**, ktoré podnájomca bude uhrádzať v pravidelných ročných splátkach, najneskôr do 30.09. kalendárneho roku, prevodom na účet užívateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe odoslanej faktúry užívateľa.

(3) V prípade oneskorenej platby za podnájom a za služby spojené s podnájmom podnájomca zaplatí užívateľom penále vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 7

(1) Užívateľia sú povinní odovzdať nebytový priestor na užívanie počas doby nájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

(2) Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel uvedený v čl. 3 tejto zmluvy.

(3) Podnájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť užívateľom potrebu opravy, ktoré užívateľia majú urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.

(4) Podnájomca je povinný bez zbytočných odkladov vykonať bežné opravy ktoré spôsobil užívaním predmetu zmluvy.

Čl. 8

Osobitné dojednania

(1) Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné záväzné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany.

(2) Užívateľia a podnájomca sa vzájomne dohodli, že podnájomca nesmie fajčiť v nebytových priestoroch užívaných na základe tejto zmluvy.

(3) Užívateľia a podnájomca sa vzájomne dohodli, že podnájomca uhradí na základe písomnej výzvy užívateľov resp. niektorého z užívateľov náklady na opravu nebytového priestoru užívaného na základe tejto zmluvy alebo jeho vybavenia alebo súčasti vynútenej konaním podnájomcu a iných osôb spôsobených v čase užívania predmetu zmluvy.

Čl. 9

(1) Podnájomca je oprávnený v nebytových priestoroch previesť stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len s predchádzajúcim písomným súhlasom Mesta Stropkov.

(2) Po skončení podnájmu podnájomca je povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

(3) Podnájomca je povinný na žiadosť užívateľov, umožniť im prístup k elektrickému rozvádzaču, ktorý je umiestnený vo výklenku priestoru predajne.

(4) Užívateľia a podnájomca sa vzájomne dohodli, že otváracia doba predajného stánku potravín a školských potrieb, bez možnosti predaja cigariet a alkoholických nápojov bude v dňoch pondelok – piatok od 7,00 hod. do 15,30 hod. Vzhľadom na túto skutočnosť bude podnájomcovi a jeho zamestnancom umožnený prístup k predmetu podnájmu v dňoch pondelok – piatok v čase od 7,00 hod. do 15,30 hod. s tým, že podnájomca nebude mať kľúče od vchodových dverí do budovy so súp. č. 1751 s názvom základná škola.

Čl. 10

Skončenie podnájmu

(1) Podnájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú je táto zmluva uzatvorená.

(2) Podnájomný vzťah sa môže skončiť aj písomnou dohodou o zániku nájmu, kde sa uvedie deň, ku ktorému podnájomný vzťah skončí. Ak deň skončenia podnájmu nie je v

dohode uvedený, skončí sa podnájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

Čl. 11

Záverečné ustanovenia

(1) Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.

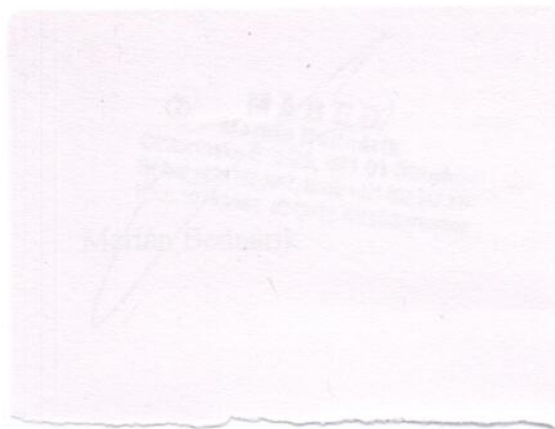
(2) Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

(3) Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

V Stropkove dňa 18. 12. 2017



Handwritten signature of Robert Janáček and a red circular official stamp of the City of Stropkov.



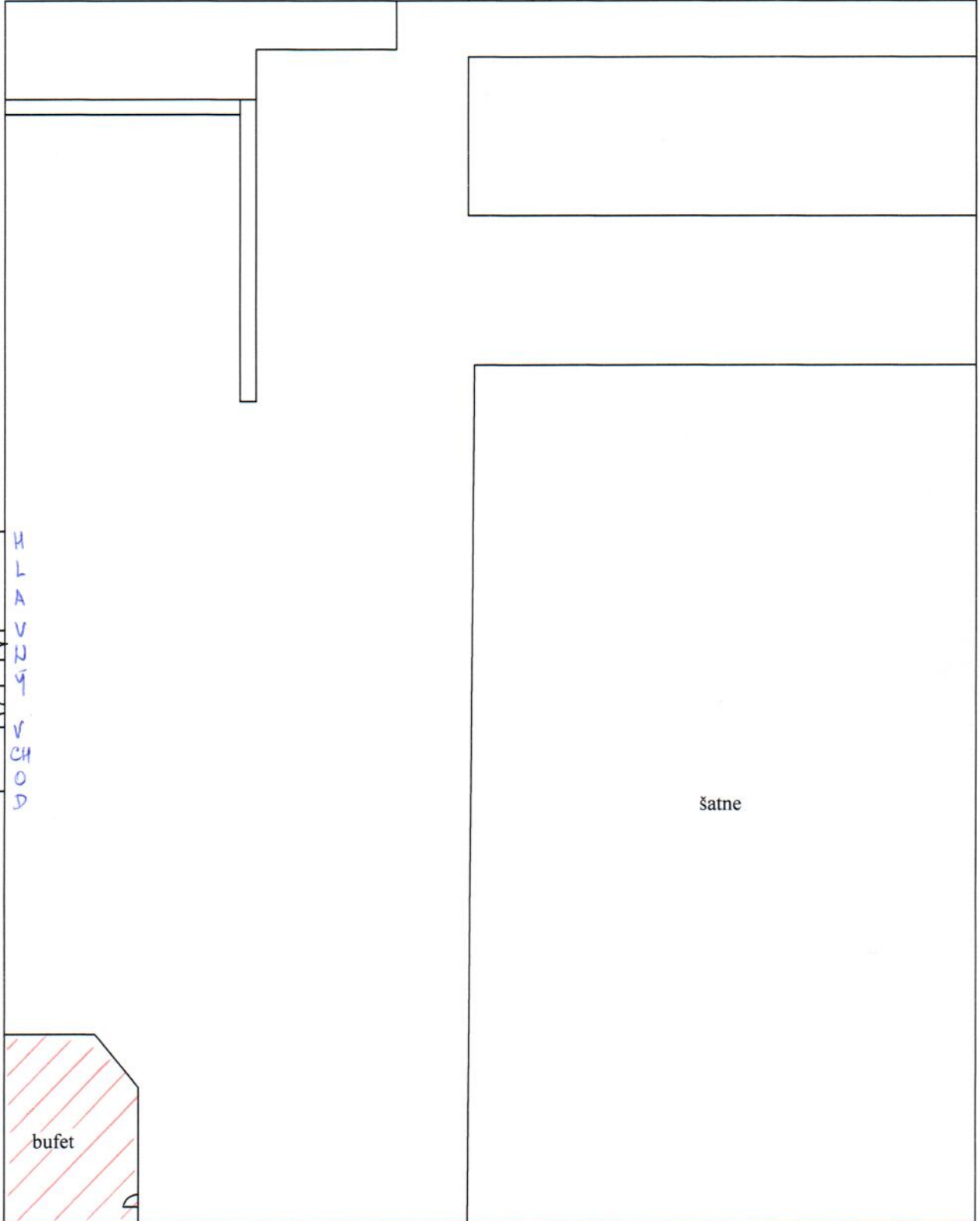
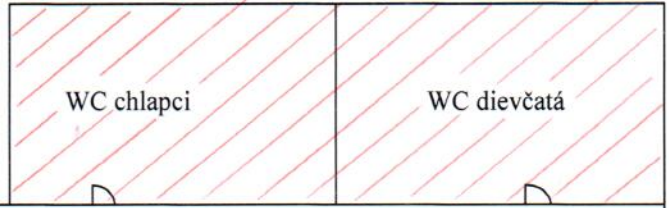
Faint handwritten signature and a red circular official stamp.

V súlade s čl. 3 ods. 8 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stropkov súhlasím s uzatvorením tejto zmluvy:



Handwritten signature of Júlia Čistáková and a red circular official stamp.

Príloha č.1
Pôdorys školy



Handwritten blue text: H L A S Z N S H O A