

Zmluva o podnájme nebytového priestoru

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, Hrnčiarska 795/61, Stropkov
zastúpená: Mgr. Marián Vasilko - riaditeľ
IČO: 37873164
so sídlom: Hrnčiarska 795/61, 091 01 Stropkov
bankové spojenie: VÚB, a.s., exp. Stropkov
číslo účtu: 1642186251/0200

a

Podnájomca: **Mikuláš Pucher - MAVEX Prešov**
v zastúpení: PaedDr. Mikuláš Pucher
IČO: 10735810
so sídlom: Prostejovska 7, 080 01 Prešov
bankové spojenie: 2911860019/1100

sa takto dohodli:

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Stropkov je výlučným vlastníkom stavby so súp. č. 795/61 s názvom základná škola postavenej na pozemku č. KN 1259, vo výmere 1972 m², v k. ú. Stropkov.
2. Dohodou o prevode správy majetku mesta prenechalo Mesto Stropkov do užívania po dohodnutú dobu Základnej škole, Hrnčiarska 795/61, Stropkov, nebytové priestory stavby so súp. č. 795/61 s názvom základná škola postavenej na pozemku č. KN 1259 vo veľkosti 1972 m² na užívanie pre zabezpečenie výchovno – vzdelávacieho procesu Základnej školy, Hrnčiarska 795/61, Stropkov pre činnosti s tým súvisiacimi.
3. Mesto Stropkov súhlasí s uzatvorením tejto zmluvy o podnájme nebytového priestoru pre podnájomcu, Mikuláš Pucher – MAVEX Prešov.

Čl. 2

Predmet podnájmu

1. Užívateľ Základná škola, Hrnčiarska 795/61, Stropkov, prenecháva podnájomcovi do užívania nebytový priestor s vybavením pozostávajúci z týchto miestností:
 - a) 1 trieda vo výmere 53 m²,
 - b) chodba a sociálne zariadenia vo výmere 40 m².
2. Vybavenie nachádzajúce sa v nebytovom priestore uvedenom v ods. 1 čl. 1 je v jednotlivých miestnostiach takéto:
trieda – 10 ks lavíc, 20 ks stoličiek, 1 katedra + 1 stolička, 1 tabuľa, 1 nástenka, 2 skrinky.

Čl. 3

Účel podnájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. 2 tejto zmluvy užívateľ prenecháva podnájomcovi na realizáciu prevádzky autoškoly.

Čl. 4

Doba nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. 2 s vybavením určeným v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy je podnájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi v období od 01. 11. 2013 na dobu **neurčitú**, v odpoľudňajších hodinách a v prípade skúšky, ktorú vykoná príslušný Dopravný inšpektorát, bude poskytnutá učebňa v doobedňajšom čase, po predchádzajúcej dohode s vedením ZŠ.

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:
 - **14,96 €/m²/rok za nebytové priestory**, čo za prenajatú plochu 53 m² predstavuje sumu: **792,88 €/rok, mesačne predstavuje výšku 66,07 €**,
 - **11,62 €/m²/rok za sociálne zariadenia**, čo za prenajatú plochu 37,48 m² predstavuje sumu: **435,52 €/rok, mesačne predstavuje výšku 36,29 €**.
2. Cena za služby spojené s podnájomom je stanovená na základe **dohody a predstavuje sumu: 200 €/rok, mesačne predstavuje výšku 20,- €**.
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.

Čl. 6

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca nebytového priestoru uhradí užívateľovi Základnej škole, Hrnčiarska 795/61, Stropkov, podnájomné spolu s úhradou za služby spojené s podnájomom vo výške **122,36 €** mesačne na príjmový účet užívateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy za príslušný kalendárny mesiac do 15. dňa mesiaca.
2. V prípade oneskorenej platby za podnájom a za služby spojené s podnájomom podnájomca zaplatí užívateľovi penále vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 7

1. Užívateľ je povinný 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 užívateľovi potrebu opravy, ktoré užívateľ má 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, prírody, 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. Užívateľ a podnájomca sa vzájomne dohodli, že podnájomca a jeho klienti zúčastňujúci sa projektu nesmú fajčiť v nebytových priestoroch užívaných na základe tejto zmluvy.
3. Užívatelia a podnájomca sa vzájomne dohodli, že podnájomca uhradí na základe písomnej výzvy užívateľa náklady na opravu nebytových priestorov užívaných na základe tejto zmluvy alebo ich vybavenia alebo súčasti vynútenej konaním podnájomcu alebo jeho klientov zúčastňujúcich sa projektu a iných osôb spôsobených v čase užívania predmetu zmluvy.

Čl. 9

1. Podnájomca nesmie previesť v podnájomných priestoroch akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny.
2. Po skončení podnájmu podnájomca je povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 10

Skončenie podnájmu

1. Podnájomný vzťah sa skončí písomnou výpoveďou.
2. Podnájomný vzťah je oprávnená vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. 11
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden exemplár.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
4. Táto zmluva o podnájme nebytového priestoru nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni jeho zverejnenia na webovom sídle školy.

V Stropkove dňa 16. 10. 2013

Mgr. Marián Vasilko
riaditeľ školy

PaedDr. Mikuláš Pucher
konateľ