

ZMLUVA

o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

Nájomca: Obec Štrba
Sídlo: 059 38 Štrba, Hlavná 188/67
Zastúpený: Michal Sýkora, starosta obce
IČO: 00 326 615
DIČ: 2021212765
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1603667001/5600
IBAN: SK1356000000001603667001
(ďalej len „obec alebo nájomca“)

a

Podnájomca: Za krajšie Štrbské Pleso, občianske združenie
Sídlo: Hlavná 188/67, 059 38 Štrba
Zastúpený: Michal Sýkora, predseda združenia
IČO: 42228484
DIČ: 2023348393
(ďalej len „podnájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov:

Čl. I Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca má v prenájme od vlastníka (prenajímateľa) – Cirkevný zbor ECAV v Štrbe nehnuteľnosti – nebytové priestory v objekte súp. č. 179 v obci Štrba, ktorý je postavený na parc. KN-C č. 26/3 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 762 m², zapísaný na LV č.1, ktorý je vedený na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor Poprad, obec Štrba, k. ú. Štrba, a to na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 9. 2022.
2. Nájomca dáva do podnájmu podnájomcovi – občianskemu združeniu **Za krajšie Štrbské Pleso** na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere 67,40 m² podlahovej plochy. Presná špecifikácie predmetných priestorov je uvedená v grafickej prílohe k tejto zmluvy, kde je zobrazený pôdorys predmetných priestorov.
3. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený prenechať podnájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a to na základe uznesenia OcZ v Štrbe č. 317/2022 zo dňa 20. 6. 2022.
4. Nebytové priestory tvoriace predmet podnájmu budú užívané podnájomcom na kancelárske, skladové a archívne účely.

Čl. II. Doba podnájmu

Podnájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú **do 28.09.2032.**

Čl. III.

Cena podnájmu a poskytovanie služieb s tým spojených

1. Podnájomca sa zaväzuje, že za užívanie predmetných uhradí nájomcovi na jeho vyššie uvedený účet ročné nájomné vo výške 1000 € (slovom tisíc eur).
2. Podnájomca sa zaväzuje, že bude nájomné uhrádzať bezhotovostne na účet nájomcu na základe vystavenej faktúry štvrťročne vo výške 250 € (slovom dvestopäťdesiat eur).
3. Nájomca si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok.
4. Nájomca bude **refakturovať podnájomcovi 1x ročne:**
 - a) spotrebu plynu podľa skutočnej spotreby na základe podružného merania,
 - b) spotrebu elektriny podľa fakturovanej spotreby uvedenej za príslušné odberné miesto.
5. Podnájomca sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov (názov, sídlo, IČO, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.

Čl. IV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 1./ Po podpísaní tejto zmluvy obe zmluvné strany bezodkladne spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov. Obidve zmluvné strany potvrdzujú, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, pričom nevyhnutné úpravy (vymalovanie stien, oprava podlahy a pod.) budú uvedené v protokole pri prevzatí priestorov.
- 2./ Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. I tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu.
- 3./ Podnájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu tretej osobe (bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu).
- 4./ Podnájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu predmetných priestorov.
- 5./ Ostatné náklady spojené s udržiavaním predmetných priestorov v spôsobilom stave zabezpečuje na svoje náklady nájomca.
- 6./ Revízie elektroinštalácie, plynofikácie a vykurovania vrátane požiarnej ochrany zabezpečuje nájomca na svoje náklady.
- 7./ Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 8./ Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi alebo ním povereným pracovníkom, resp. vlastníkovi objektu prístup do priestorov k dôležitým zariadeniam objektu v prípade havarijného stavu (k rozvodom vody, električky, plynu a pod.).
- 9./ Nájomca nezodpovedá podnájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté na jeho majetku, zásobách či zariadení, t.j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré sa budú nachádzať v predmetných priestoroch. Podnájomca berie na vedomie, že poistenie budovy zabezpečuje vlastník objektu na náklady nájomcu.
- 10./ Nájomca zabezpečuje plnenie povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi .
- 11./ Nájomca si vyhradzuje právo prístupu k prenajatým priestorom za prítomnosti podnájomcu za účelom kontroly, či podnájomca užíva priestory riadnym spôsobom a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 12./ Pri ukončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav týchto priestorov v zmysle tejto zmluvy.

Článok V. Skončenie podnájmu

Tento podnájom sa skončí:

- a) uplynutím doby podnájmu;
- b) písomnou dohodou zmluvných strán;
- c) písomnou výpoveďou zo strany podnájomcu aj bez uvedenia dôvodov s 6-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- d) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu len z dôvodu opakovaného porušenia tejto zmluvy s 6-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1./ Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.

2./ Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná nasledujúci deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.

3./ Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých obe zmluvné strany obdržia po dve vyhotovenia.

4./ Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom. Vyhlasujú, že zmluvu uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

5./ Prílohou tejto zmluvy je grafická špecifikácia prenajatých nebytových priestorov.

V Štrbe dňa

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....
Michal S ý k o r a
starosta obce

.....
Michal S ý k o r a
predseda združenia