

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

Nájomca : M.M.G. Pharm, s.r.o.
sídlo: Slnecná 2422/28, 963 01 Krupina
IČO : 36018953,
IČ DPH : SK 2021010310
DIČ : 2021010310
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská
Bystrica, oddiel Sro, vložka č.4324/S

Konateľ: Marta Gyerpálová,
IBAN: SK14 0900 0000 0000 7162 9498

d'alej len „nájomca“

Podnájomník :
Obchodné meno: Centrum pedagogicko- psychologického
poradenstva a prevencie
sídlo: Dukelských hrdinov 44, 960 01 Zvolen
štatutár: PhDr. Beata Grassl
IČO: 37948873
DIČ: 2021759124
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0010 6376

d'alej len „podnájomca“

*podľa § 6 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších
právnych predpisov*

uzatvárajú
túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov zdravotníckeho zariadenia

Článok I. **Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Nájomca na základe zmluvy o nájme z 1.6.2011 uzatvorenej s vlastníkom budovy PharmDr Zsoltom Gyerpálom, Slnecná 2422/28, 963 01 Krupina, IČO : 34789910, DIČ : 1027508130, IČ DPH : SK 1027508130, má v nájme priestory, ktoré sa nachádzajú v polyfunkčnom objekte zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 1801/10 na adrese Bočkayho námestie č. 1801/10, Krupina, zapísaného na LV č. 3822, katastrálne územie Krupina /d'alej len polyfunkčný objekt zdravotníckeho zariadenia/.
- 1.2 Nájomca týmto vyhlasuje, že súhlas prenajímateľa s prenechaním nebytových priestorov do podnájomu má zabezpečený a daný priamo v nájomnej zmluve.
- 1.3 Nájomca dáva do podnájomu nebytové priestory o výmere 55,23 m², ktoré sa nachádzajú v polyfunkčnom zdravotníckom zariadení na 1. podlaží pre účely prevádzkovania elokovaného pracoviska Krupina, Centra pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie Zvolen.

1.4 Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie, Dukelských hrdinov 1211/44
Zvolen je rozpočtová organizácia zriadená Zriaďovacou listinou č. 2003/24665-2 a
následnými dodatkami k 1.1.2004 Krajským školským úradom v Banskej Bystrici.

Článok II. Predmet a účel podnájmu

2.1 Nájomca všetky nebytové priestory tak, ako sú uvedené v článku I. tejto zmluvy, prenecháva na dobu neurčitú do podnájmu podnájomníkovi, ktorý je oprávnený nebytové priestory využívať na vykonávanie odbornej pedagogickej, psychologickéj a preventívnej starostlivosti pre deti od predškolského veku do ukončenia prípravy na povolanie.

Článok III. Doba podnájmu

3.1 Zmluva o podnájme nebytových priestorov sa uzatvára s účinnosťou od 1.1.2020 na dobu neurčitú.

Článok IV. Úhrada za podnájom a za služby poskytované s podnájomom nebytového priestoru

4.1 S podnájomom prenajatých nebytových priestorov je spojené poskytovanie služieb – dodávka vody, dodávka elektrickej energie.

4.2 Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať nájomné v mesačných splátkach po 150,00 €.

4.3 Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať nájomcovi mesačné preddavky na – opakované zdaniteľné plnenie za odobrané, ale zatiaľ nevyfakturované náklady za služby. Dodávka vody /vodné a stočné, odvádzanie dažďovej vody/ a dodávka elektrickej energie je stanovená mesačnou zálohou vo výške 130,00 € vrátane DPH.

Elektrická energia	- 110,00 € vrátane DPH
Voda	- 20,00 € vrátane DPH

4.4 Nájomné a mesačné preddavky budú uhrádzané na základe vystavenej faktúry a to do 15. dňa v príslušnom mesiaci na účet vedený v SLSP a.s. Krupina :
IBAN SK14 0900 0000 0000 7162 9498

4.5 Služba za upratovanie spoločných priestorov je bezplatná.

4.6 Vyúčtovanie bude uskutočnené na základe doručeného vyúčtovania externých dodávateľov a následného preúčtovania podnájomníkovi podľa podružných meračov a za spoločné priestory percentuálnym podielom prislúchajúcej prenajatej plochy . Podnájomník sa zaväzuje túto úhradu podľa vyúčtovania zaplatiť do 5 pracovných dní od predloženia vyúčtovania.

4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že oneskorenie s platením úhrady za podnájom o viac ako dva týždne je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany nájomcu.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje neklásť podnájomníkovi prekážky pri užívaní predmetu podnájmu, pokiaľ podnájomník neporuší ustanovenie tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca zodpovedá podnájomníkovi za škodu, ktorú by spôsobil svojím zavinením
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje udržať v prevádzke schopnom stave elektrickú prípojku po rozvádzač podružného merania, vodovodnú prípojku a kanalizáciu.
- 5.4 Nájomca oboznámi podnájomníka o technickom stave a protipožiarnej ochrane nehnuteľnosti.
- 5.5 Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomníka pri užívaní nebytových priestorov.
- 5.6 Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené a obvyklé užívanie, v takom stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
- 5.7 Podnájomník sa zaväzuje dodržiavať vysoký štandard hygieny v nebytových priestoroch tvoriacich predmet podnájmu.
- 5.8 Podnájomník je povinný na vlastné náklady prevádzať požiarne zabezpečenie prenajatých nebytových priestorov v rozsahu platných požiaro-bezpečnostných predpisov.
- 5.9 Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť ochranu majetku nájomníka v súlade s platnými požiaro-bezpečnostnými predpismi. Zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí sám, jeho spolupracovníci a osoby, ktoré sa v predmete podnájmu budú zdržiavať so súhlasom podnájomníka.
- 5.10 Podnájomník sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v predmete podnájmu bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady
- 5.11 Podnájomník nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do užívania tretím osobám.

Článok VI. Skončenie podnájmu

- 6.1 Podnájom nebytových priestorov zaniká a končí :
- a) dohodou
 - b) výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede v písomnej forme druhej strane
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu a to len v prípade omeškania platenia úhrady za nájom o viac ako dva týždne
- 6.2 V prípade ukončenia podnájmu, je podnájomník povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII.
Závěrečné ustanovenie

- 7.1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomne dohode.
- 7.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenie.
- 7.3 Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia

V Krupine

Vo Zvolene

Nájomca :

Podnájomca:

.....
Marta Gyerpálová,
konateľ spoločnosti

.....
PhDr. Beata Grassl
štatutárny zástupca CPPP a P