

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Nájomca: **Súkromná spojená škola**  
**s vyučovacím jazykom maďarským, KOLÁROVO**  
Slovenská 52  
946 03 Kolárovo  
IČO: 55620892  
zast. pover.riad. školy: PaedDr. Katalin Szokol

Podnájomca: **Dávid Sipos – SIPOS - D**  
Slobody 1695/5  
946 03 Kolárovo  
IČO: 46765301  
DIČ: 1084023710  
živnostník zapísaný v živnostenskom registri Obvodného úradu Komárno  
číslo živnostenského registra: 410-26319

### **Čl.I**

#### **Preambula**

Nájomca na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.12.2013 v znení jej dodatkov prenajíma od vlastníka SCHOLA PRIVATA GUTAIENSIS, spol. s r.o., so sídlom Slovenská 52, 946 03 Kolárovo, IČO: 31 424 538, spoločnosť zapísaná v OR OS Nitra, odd.: Sro, vložka č.: 965/N (ďalej aj ako „prenajímateľ“), nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. Kolárovo so súp. č. 2839 a popisom stavby: školský pavilón, školské učebne na parc.č. 28456/86, 28456/87, 28456/88 a 28456/398, ktorá je vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno na LV č. 12952 pre k.ú. Kolárovo (ďalej len ako „nehnuteľnosť“).

### **Čl.II**

#### **Predmet a účel podnájomu**

1. Nájomca so súhlasom prenajímateľa dáva podnájomcovi do podnájomu časť nebytových priestorov v nehnuteľnosti špecifikovanej v čl.I. tejto zmluvy, a to priestor o výmere cca 10 m<sup>2</sup> na prízemí starej budovy školy (na konci školskej chodby) za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovanie ktorého má slúžiť ako „Školský bufet“.
2. Za účelom riadneho a nerušeného užívania predmetu podnájomu nájomca umožňuje podnájomcovi vstup do nebytových priestorov nehnuteľnosti v potrebnom rozsahu.
3. Nájomca vyhlasuje, že prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti udelil písomný súhlas k uzatvoreniu tejto zmluvy. Táto listina tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

### **Čl.III**

#### **Nájomné**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 30.06.2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za podnájom spolu vo výške 100,- Eur (slovom: sto eur) mesačne (ďalej len ako „nájomné“). Výška mesačného nájomného v zmysle predchádzajúcej vety

pozostáva zo základného nájomného za užívanie predmetu podnájmu a zahŕňa aj náklady spojené s užívaním a prevádzkovaním predmetu podnájmu (služby) v zmysle 3. bodu tohto článku.

3. Okrem základného nájomného je podnájomca povinný platiť cenu služieb spojených s podnájomom, ktoré zahŕňajú náklady za elektrickú energiu, vykurovanie, za teplú vodu, vodné a stočné (spolu označené aj ako „služby“). Predmet podnájmu nemá samostatné merače jednotlivých médií, preto je cena služieb dohodnutá na pevnú sumu vo výške: 75,- Eur mesačne. V prípade cenového zvýšenia akejkoľvek položky služieb z dôvodu zmeny príslušných právnych predpisov alebo z dôvodu zvýšenia ceny dodávateľom služieb, nájomca si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť cenu služieb, resp. výšku nájomného.
4. Cena služieb je na podklade cenových relácií dohodnutá ako pevná a preto nájomca nebude vykonávať vyúčtovanie.
5. Nájomné vrátane ceny služieb je splatná mesačne, a to vždy do 20-teho dňa za bežný mesiac na účet školy 1265980002/5600 , IBAN SK36 5600 0000 0012 6598 0002.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ podnájomca žiadnym spôsobom nebude vykonávať činnosť zodpovedajúcu dohodnutému účelu predmetu podnájmu z dôvodu letných prázdnin, podnájomca za toto obdobie ( od 01.07. – do 31.08. v každom roku) nie je povinný platiť nájomné, avšak len pokiaľ s tým súhlasí nájomca.

#### Čl.IV

##### Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Podnájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, vrátane nákladov spojených s odstránením škôd, ktoré vzniknú pri krádeži resp. vlámaním sa do prenajatých priestorov.
3. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi škody vzniknuté živelnými udalosťami nájomcovi alebo prenajímateľovi a umožniť ich odstránenie. Rovnako je povinný oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie.
4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby tejto škode zabrániť.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 3 a 4 podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Stavebné úpravy môže podnájomca vykonať len so súhlasom vlastníka nebytových priestorov resp. prenajímateľa.
7. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu resp. jeho časť do podnájmu.
8. Podnájomca vyhlasuje, že v rámci svojej zodpovednosti zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane a bezpečnosti práce ako aj zdravia a pri splnení účelu predmetu podnájmu bude dbať na ochranu a podporu zdravia študentov i ďalších osôb užívajúcich podnájmomcom poskytnuté služby.
9. Podnájomca sa zaväzuje svojou činnosťou nerušiť ostatných oprávnených užívateľov nehnuteľnosti.

#### Čl.V

##### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené.
2. Nájomca vyhlasuje, že zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane.
3. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený.
4. Nájomca ďalej vyhlasuje, že podnájomca má prednostné právo na predĺženie podnájomného vzťahu.

## Čl.VI

### Závěrečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Akékoľvek zmeny resp. dodatky k tejto zmluve sa môžu uskutočniť len v písomnej forme.
3. Písomnosti vyplývajúce z tohto právneho vzťahu sa doručujú na adresy uvedené na prvej strane tejto zmluvy, pričom zásielka sa považuje za doručенú aj uplynutím posledného dňa úložnej lehoty na pošte.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Ďalej vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni resp. za použitia nátlaku, preto na znak súhlasu ju po prečítaní vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva bola vyhotovená vo dvoch exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží každý z účastníkov.

V Kolárove, dňa 28.09.2023

.....  
Nájomca – PaedDr. Katalin Szokol  
poverená riaditeľka školy

.....  
Podnájomca – Dávid Sipos

