

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení

NÁJOMCA: Obec Župčany
Župčany 95, 080 01 Prešov
IČO: 00328073 DIČ: 2020548255
IBAN: SK04 0200 0000 0000 2132 0572
V zastúpení Mgr. Martin Dlugoš, starosta obce

(ďalej len „nájomca“)

PODNÁJOMCA: Základná umelecká škola Veľký Šariš
Námestie sv. Jakuba 26, 082 21 Veľký Šariš
IČO: 42028353 DIČ: 2022077662
IBAN: SK28 5600 0000 0088 3141 9001
V zastúpení: Július Selčan – riaditeľ školy

(ďalej len „podnájomca“)

za týchto podmienok:

Čl. I

Predmet podnájmu

1. Nájomca má na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností uzatvorenej dňa 25.05.2021, medzi prenajímateľom Rímskokatolíckou farnosťou Nanebovzatia Panny Márie, Župčany a nájomcom Obcou Župčany, Župčany 95, 080 01 Župčany v nájme nebytové priestory v stavbe so súp. číslom 97, postavenej na pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 33, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Farský úrad (ďalej len „nebytové priestory v stavbe“).
2. Nájomca čestne prehlasuje, že má na základe zmluvy v zmysle Čl. I ods. 1 tejto zmluvy súhlas od prenajímateľa na prenechanie nebytových priestorov do podnájmu.
3. Účel podnájmu nebytových priestorov v stavbe v prospech podnájomcu bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva nájomcu dňa 13.12.2023, a to pod č. 62/12/2023.

4. Nájomca sa zaväzuje prenechať nebytové priestory v stavbe do podnájmu podnájomcovi a podnájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi úhradu za podnájom.

Čl. II **Účel podnájmu**

1. Podnájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory v stavbe na výučbu hudobného a tanečného a výtvarného odboru.
2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. III **Úhrada za podnájom a spôsob jeho úhrady**

1. Výška úhrady za podnájom je stanovená na sumu **3000,- €** (slovom tritisíc eur) ročne. Táto ročná výška úhrady vyplýva zo súčtu dvanástich súm vo výške 250,- € za kalendárne mesiace v príslušnom roku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca uhradí platby za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu nasledovne:
 - za obdobie od 01.01.2024 do 30.06.2024, v sume 1500,- € (slovom tisícpäťsto eur) v termíne do 15.06.2024.
 - za obdobie od 01.07.2024 do 31.12.2024, v sume 1500,- € (slovom tisícpäťsto eur) v termíne do 15.12.2024.
3. V cene úhrady za podnájom sú zahrnuté aj poplatky za dodávku tepla, elektrickej energie, vody a za služby spojené s prevádzkou budovy.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť podnájom za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy v hore uvedených termínoch.
5. V prípade omeškania s platením je podnájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Čl. IV **Práva a povinnosti**

1. Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v stavbe v súlade s účelom podnájmu v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu. Podnájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebovania.
2. Podnájomca nemôže vykonávať v nebytových priestoroch v stavbe stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu.

3. Podnájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s drobnými opravami. Drobnými opravami sa rozumejú opravy zariadenia, súčiastok a predmetov nebytových priestorov, ak hodnota opravy nepresiahne 100 € (slovom sto eur) s DPH.
4. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv, pričom je povinný znášať obmedzenia v podnájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je počas trvania podnájmu oprávnený aj bez predchádzajúceho oznámenia na vstup do nebytových priestorov za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, pričom túto kontrolu môže vykonať len za prítomnosti podnájomcu alebo ním poverenej osoby, čo podnájomca zabezpečí bez zbytočného odkladu.
6. Podnájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory v stavbe do podnájmu tretej osobe.
7. Podnájomca je pri podnájme nebytových priestorov v stavbe povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia, prevádzkovať činnosť tak, aby nebol rušený pokoj a poriadok a dodržiavať všetky interné predpisy týkajúce sa prevádzky a užívania budovy prenajímateľa, v ktorej sa vypožičané priestory nachádzajú.
8. Nájomca sa zaväzuje, že podnájomcovi odovzdá nebytové priestory v technickom stave spôsobilom na účel podnájmu v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy.

Čl. V

Doba podnájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2024.
2. Zmluvný vzťah možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Nájomca aj podnájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
2. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomných dodatkov.

3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

V Župčanoch, dňa 01.01.2024

za najomcu:

Mgr. Martin Dlugoš
starosta obce Župčany

za Podnájomcu:

Július Selčan
riaditeľ ZUŠ Veľký Šariš

ZAKLADNÁ UMELECKÁ SKOLA
Námestie sv. Jakuba 26
082 21 VEĽKÝ ŠARIŠ
IČO: 42 028 883