

ZMLUVA O PODNÁJME

uzatvorená podľa § 663 a nasl. v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej ako „**Zmluva**“)

Či. I Zmluvné strany

Nájomca: **SERVIAT, s.r.o.**
sídlo: Špitálska 7, 81492 Bratislava
IČO: 47 870 991
DIČ: 2024130801
zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu BA I, oddiel Sro, vložka č.: 100054/B
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 4001226106/3100
IBAN:
zastúpený: ThLic. Vendelín Pleva, konateľ
*(ďalej aj ako „**Serviat**“)*

a

Podnájomník : **Centrum pre deti a rodiny Žitavce**
sídlo: Hlavná 102, 952 01 Žitavce
IČO: 00181391
DIČ: 2021033465
IBAN:
zastúpená: Mgr. Peter Rácek, riaditeľ
*(ďalej aj ako „**Podnájomník**“)*

Či. II Úvodné ustanovenia

- 2.1 Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, so sídlom Špitálska 7, 814 92 Bratislava, IČO: 42 131 685 (ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“) je výlučným vlastníkom nehnuteľností: stavby so súpisným číslom 695 na parcelách registra C-KN parc. č. 765/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1367m² a parc. č. 766 zastavané plochy a nádvoria o výmere 205 m² a stavby so súpisným číslom 750 na parcelách registra C-KN parc. č. 763/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2909m² a parc. č. 763/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 323m², všetky zapísané na liste vlastníctva č. 4846, pre obec: BA - m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, nachádzajúce sa na ulici Svoradova a Škarniclova v Bratislave (ďalej aj ako „**Nehuteľnosti**“).
- 2.2 Prenajímateľ na základe nájomnej zmluvy zo dňa 15.12.2017 prenechal spoločnosti Serviat do nájmu Nehuteľnosti s tým, že Serviat je v zmysle nájomnej zmluvy oprávnený dať Nehuteľnosti, resp. ich časť, do podnájmu tretej osobe.

Či. III Predmet a účel podnájmu

- 3.1 Serviat prenecháva Podnájomníkovi do podnájmu a Podnájomník si berie do podnájmu časť nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v budove so súpisným číslom 750/13, postavenej na pozemkoch registra C-KN parc. č. 763/1, obec: BA - m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, a to:
 - priestor označený: NT 1239, poschodie: 1 (ďalej aj ako „**Predmet podnájmu**“).
- 3.2 Podnájomník bude Predmet podnájmu užívať za účelom ubytovania chovanca CDR Žitavce: - Dávid Mirga nar. 22.9.2004, Hlavná 102, 952 01 Žitavce počas akademického rok 2024/2025.

Či. IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, počnúc od 01.09.2024 do 30.06.2025.

Čl. V

Podnájomné a úhrada za energie a služby spojené s podnájomom

- 5.1 Podnájomník je povinný platiť spoločnosti Serviat za užívanie Predmetu podnájomu dohodnuté podnájomné vo výške 95,- Eur (slovom: deväťdesiatpäť Eur) bez DPH mesačne (ďalej aj ako „**Podnájomné**“).
- 5.2 Podnájomné sa hradí mesačne, bezhotovostným prevodom na základe faktúry spoločnosti Serviat vyhotovenej kedykoľvek v priebehu príslušného kalendárneho mesiaca trvania podnájomu. V zmysle ust. § 38 ods. 3 a ods. 6 zák. č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení zmien a doplnkov je Podnájomné oslobodené od DPH.
- 5.3 V podnájomnom sú zahrnuté aj všetky náklady za dodávku služieb a energii.
- 5.4 Splatnosť akýchkoľvek faktúr na základe tejto Zmluvy sa riadi údajom o splatnosti uvedeným na príslušnej faktúre. Peňažný záväzok sa považuje za splnený pripísaním hradenej čiastky na účet spoločnosti Serviat. Pri úhrade faktúr je potrebné uvádzať variabilný symbol uvedený na faktúre. Ak Podnájomník neuhradí faktúry, v stanovenej výške a v lehote splatnosti, má Serviat právo na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu a podnájomníka

- 6.1 Serviat odovzdáva Podnájomníkovi ku dňu podpisu tejto Zmluvy Predmet podnájomu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a Podnájomník Predmet podnájomu ku dňu podpisu tejto Zmluvy v takomto stave preberá, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto Zmluve.
- 6.2 Serviat je povinný umožniť Podnájomníkovi nerušene užívať Predmet podnájomu v súlade s podmienkami dohodnutými touto Zmluvou.
- 6.3 Serviat Predmet podnájomu odovzdá nájomcovi s vnútorným vybavením podľa inventárneho zoznamu, kľúče od daného priestoru a od vchodových dverí.
- 6.4 Podnájomník je v záujme zabezpečenia hygieny povinný na základe oznámenia spoločnosti Serviat, resp. ňou poverenej osoby, vykonávať povinnú deratizáciu a dezinfekciu v Predmete podnájomu v termíne, kedy bude vykonávaný v budove, v ktorej sa Predmet podnájomu nachádza.
- 6.5 Podnájomník je povinný užívať Predmet podnájomu len na účel dohodnutý touto Zmluvou a len pre svoje potreby. Podnájomník sa zaväzuje, že Predmet podnájomu nebude používaný v rozpore s kresťanskou morálkou a učením Rímskokatolíckej cirkvi.
- 6.6 Podnájomník je povinný zabezpečiť, aby prevádzkovaním jeho činností, na ktoré si Predmet podnájomu prenajal, nebola rušená prevádzka budovy, v ktorej sa Predmet podnájomu nachádza, najmä Študentského domova Svoradov.
- 6.7 Podnájomník nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v Predmete podnájomu bez písomného súhlasu spoločnosti Serviat a vlastníka Nehnuteľností.
- 6.8 Podnájomník nie je oprávnený Predmet podnájomu alebo jeho časť prenechať do podnájomu tretej osobe, okrem osoby, ktorá je v pracovnoprávnom alebo obdobnom vzťahu s Podnájomníkom.
- 6.9 Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť spoločnosti Serviat potrebu podstatných opráv a prác, ktoré má nájomca urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne. Bežnú údržbu a bežné opravy sa zaväzuje zabezpečovať Podnájomník na svoje náklady.
- 6.10 Podnájomník je povinný riadne a včas platiť Podnájomné.
- 6.11 Podnájomník nesmie manipulovať s plombami na elektromeroch, resp. iných zariadeniach nájomcu a poškodzovať ich.
- 6.12 Podnájomník preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na Nehnuteľnostiach, resp. Predmete podnájomu, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím Podnájomníka, resp. s ním súvisiacich osôb. Rovnako si je vedomý svojej zodpovednosti za akékoľvek škody na majetku a majetku alebo zdraví iných osôb, ak vzniknú v súvislosti s výkonom jeho práv alebo nedodržaním povinností v zmysle tejto zmluvy a berie na vedomie, že jeho zodpovednosť a ostatné súvisiace skutočnosti (najmä výška a rozsah zodpovednosti za spôsobenú škodu) sa v plnom rozsahu riadia Občianskym zákonníkom.

- 6.13 Serviat a Podnájomník sa dohodli, že Podnájomník preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnuťelnom majetku vnesenom Podnájomníkom, návštevami, ako aj inými osobami, v Predmete podnájmu po celú dobu podnájmu.
- 6.14 Podnájomník sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické a iné predpisy súvisiace s jeho činnosťou a všetky platné predpisy o požiarnej ochrane a predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zodpovedá v tomto smere v plnom rozsahu. Podnájomník sa zaväzuje vykonávať kontrolu protipožiarnych opatrení týkajúcich sa Predmetu podnájmu a ním inštalovaných zariadení. V prípade porušenia uvedených predpisov, zodpovedá Podnájomník za spôsobenú škodu v celom rozsahu.
- 6.15 Podnájomník vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že Predmet podnájmu sa nachádza v priestoroch, ktoré primárne slúžia ako vysokoškolský internát – Študentský domov Svoradov (ďalej aj ako „**ŠD Svoradov**“) vzhľadom k čomu sa Podnájomník zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok ŠD Svoradov a vyhlasuje, že je s ním oboznámený. Rovnako Podnájomca v prípade poskytnutia predmetu podnájmu tretej osobe za účelom ubytovania tejto osoby, je povinný zaviazat túto osobu všetkými právami a povinnosťami vyplývajúcimi z ubytovacieho poriadku ŠD Svoradov.

Čl. VII

Skončenie podnájmu

- 7.1 Podnájom skončí uplynutím doby podnájmu, dohody zmluvných strán, výpoveďou, alebo odstúpením, v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Podnájomník sa zaväzuje pri skončení podnájmu najneskôr v posledný deň doby podnájmu Predmet podnájmu vypratať a protokolárne odovzdať spoločnosti Serviat, resp. poverenej osobe, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 8.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy súčasne zanikajú akékoľvek predchádzajúce ústne alebo písomné dohody a zmluvy týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.
- 8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so Zmluvou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli, Zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, je dostatočne určitá a jasná, na znak čoho ju podpisujú vyjadrujú tak svoj súhlas s jej obsahom.
- 8.4 Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Serviat a jedno vyhotovenie obdrží Podnájomník.

Bratislava, dňa

Žitavce, dňa

Nájomca:

Podnájomník:

.....
SERVIAT, s.r.o.

ThLic. Vendelín Pleva, konateľ

.....
Centrum pre deti a rodiny Žitavce

Mgr. Peter Rácek, riaditeľ