

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 2024/05/02

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
medzi:

Nájomcom: Hotelová akadémia Otta Brucknera
sídlo: Dr. Alexandra 29A, 060 01 Kežmarok
IČO: 00162175
DIČ: 2020709713
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK44 8180 0000 0070 00051 8098
Telefón: +421 52/452 30 35
e-mail: sekretariat@haobkk.sk
Štatutárny orgán: PhDr. Darina Siskovičová, riaditeľka školy
(ďalej ako nájomca)

a

Podnájomcom: Gymnázium Pavla Országha Hviezdoslava
sídlo: Hviezdoslavova 20, 060 14 Kežmarok
IČO: 00160962
DIČ: 2020709691
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0051 6201
Telefón: +421 52/452 30 32
e-mail: skola@gpohkk.edu.sk
Štatutárny orgán: Mgr. Daniela Mihóková, riaditeľka školy
(ďalej ako podnájomca)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Hotelová akadémia Otta Brucknera v Kežmarku je na základe platnej Nájomnej zmluvy zo dňa 15.12.2023 uzatvorenej s prenajímateľom: Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku, so sídlom Hviezdoslavova 18, 060 01 Kežmarok, štatutár Mgr. Roman Porubän, **nájomcom** predmetu nájmu označeného v bode 1.1, Nájomnej zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že prenajímateľ mu v súlade s bodom 4.8 Nájomnej zmluvy a rozhodnutím zborového presbyterstva zo dňa 13. mája 2024 udelil **písomný súhlas** s prenechaním časti predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe, a to Gymnázium P. O. Hviezdoslava, so sídlom v Kežmarku, Hviezdoslavova 20. Súhlas bol udelený na uzatvorenie zmluvy o podnájme na časť priestorov na prízemí a na prvom poschodí v budove na ul. Dr. Alexandra súpisné číslo 160, za účelom zabezpečenia výchovy a vzdelávania žiakov Gymnázia P. O. Hviezdoslava s účinnosťou od 1.6.2024.

II. Predmet a účel podnájmu

1. Touto zmluvou prenecháva nájomca podnájomcovi do podnájmu časť nebytového priestoru, vymedzeného v **prílohe č. 1** (ďalej ako predmet podnájmu), ktorý je označený ako nebytový priestor v budove na ulici Dr. Alexandra so súpisným číslom 160, orientačným číslom 29, na parcele č 86/1, v katastrálnom území Kežmarok, zapísanej na liste vlastníctva č. 1716, ktorá je vo vlastníctve Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku, so sídlom Hviezdoslavova 18, 060 01 Kežmarok, v správe Hotelovej akadémie Otta Brucknera v Kežmarku.
2. Prenechávaný nebytový priestor tvoria učebne na prvom poschodí budovy školy, chodby, schodiská a vstupné priestory (komunikačné priestory), WC pre dievčatá a chlapcov na 1. poschodí a na prízemí, vrátane vybavenia priestorov hnutelným majetkom nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch a nevyhnutným na zabezpečenie účelu podnájmu.
3. Nájomca prenecháva predmet podnájmu podnájomcovi za účelom zabezpečenia **výchovno-vzdelávacieho procesu žiakov Gymnázia Pavla Országha Hviezdoslava v Kežmarku**.
4. Vstup žiakov a zamestnancov podnájomcu do uvedených priestorov – cez hlavný, alebo zadný vchod do budovy školy na ulici Dr. Alexandra so súpisným číslom 160 a orientačným číslom 29 v Kežmarku.
5. Predmet podnájmu je vykurovaný plynom, vybavený elektrickými rozvodmi, dodávkou pitnej vody a je odkanalizovaný.
6. Podnájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet podnájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom podnájmu.
7. Pri užívaní priestoru nesmie podnájomca akokoľvek obmedzovať činnosti vykonávané nájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov a žiakov školy.

III. Doba podnájmu

1. Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy **do 31. augusta 2025**.
2. Pred uplynutím času, na ktorý bol podnájom dohodnutý, môže nájomca i podnájomca vypovedať zmluvu bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou. Zmluva môže byť ukončená aj dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.

IV. Cena podnájmu a služieb spojených s prevádzkou predmetu podnájmu

1. Celková výška ceny podnájmu za celé zmluvné obdobie predstavuje sumu 1 euro, slovom jedno euro. Výška ceny podnájmu bola stanovená s ohľadom na skutočnosť, že obidve zmluvné strany sú organizáciami v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja.
2. Cena za služby – výdavky spojené s prevádzkou predmetu podnájmu (spotreba elektrickej energie, plynu, vody, stočné, ostatné náklady) budú vypočítané podľa kalkulačného listu ceny služieb (Príloha č. 2) na jednu prevádzkovú hodinu podnájmu.

3. Ak v priebehu doby podnájmu dôjde k výraznému zvýšeniu, resp. zníženiu cien týchto služieb, prípadne vzniknú nedoplatky na jednotlivých druhoch prevádzkových výdavkov, jednotlivé položky sa upravujú novým kalkulačným listom a dodatkom k tejto zmluve podpísaným štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu podnájmu – cena za služby – sa podnájomca zaväzuje uhradiť nájomcovi po obdržaní faktúr v lehote splatnosti, ktoré budú vystavené do piatich pracovných dní po uplynutí kalendárneho mesiaca.

V.

Splatnosť a spôsob platenia

1. Cenu podnájmu sa podnájomca zaväzuje uhradiť nájomcovi bezhotovostným prevodom na príjmový účet nájomcu IBAN SK87 8180 0000 0070 0051 8100 uvedený na faktúre.
2. Úhrady nákladov spojených s prevádzkou predmetu podnájmu – cena za služby - sa podnájomca zaväzuje uhradiť nájomcovi bezhotovostným prevodom na výdavkový účet nájomcu číslo v Štátnej pokladnici, IBAN SK44 8180 0000 0070 0051 8098 na základe vystavenej faktúry.
3. Faktúra je splatná vždy do 10. kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať faktúry najneskôr v deň splatnosti uvedený na faktúre.
5. V prípade omeškania úhrady po dni splatnosti, zaplatí podnájomca nájomcovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb. v platnom znení.

VI.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Nájomca odovzdá podnájomcovi predmet zmluvy podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto zmluvy o podnájme.
2. Podnájomca sa zaväzuje udržiavať predmet zmluvy v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel dohodnutý v článku 2. ods. 3 tejto zmluvy o podnájme, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať nájomca. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať nájomca a umožniť nájomcovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Poistenie vlastného majetku vneseného do budovy podnájmu (proti odcudzeniu, živelným pohromám, vytopeniu atď.) si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku podnájomcu.
5. Podnájomca zodpovedá za škodu na vypožičaných priestoroch a majetku spôsobenú ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. Podnájomca je povinný uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škodu právnickej osoby spôsobenej inému subjektu. V prípade takýchto škôd je podnájomca povinný uhradiť nájomcovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu. Tento bod sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na majetok podnájomcu, ktorý používa nájomca.

6. Podnájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, bezpečnosti práce od účinnosti tejto zmluvy. V celom objekte je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.
7. V prípade stanovenia dane z nehnuteľností na vypožičaný nehnuteľný majetok sa podnájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť sumy podľa určenia správcu dane na základe faktúry nájomcu.
8. Podnájomca má nárok umiestniť si označovaciu tabuľu nad vchodom do budovy po dohode s nájomcom o mieste a spôsobe uchytenia na budovu.
9. Podnájomca je povinný zabezpečiť, aby sa počas účinnosti tejto zmluvy jeho žiaci, zamestnanci a tretie osoby pohybovali len v nebytových priestoroch nájomcu dohodnutých v predmete tejto zmluvy o podnájme.

VII. Osobitné podmienky

1. Prenechaný priestor do podnájmu môže podnájomca využívať v pracovných dňoch pondelok až piatok počas prevádzkových hodín v čase od 6.00 do 19.00 hodiny.
2. Nájomca je povinný na základe dohodnutých podmienok zabezpečiť sprístupnenie prenechaných priestorov do podnájmu.

VIII. Ukončenie predmetu podnájmu a výpovedná lehota

1. Podnájom nebytového priestoru zanikne:
 - a) uplynutím dojednanej doby podnájmu,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom podnájomcu alebo nájomcu,
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu podľa ods. 2 tohto článku,
 - e) výpoveďou zo strany podnájomcu podľa ods. 3 tohto článku,
2. Nájomca môže vypovedať písomne zmluvu o podnájme nebytových priestorov uzavretú na dobu určitú, ak
 - a) podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - b) podnájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou nákladov spojených s predmetom podnájmu v zmysle článku V.;
 - c) podnájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu.
3. Podnájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov uzavretú na dobu určitú pred uplynutím tejto doby, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet zmluvy prenajal;
 - b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku VI.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

5. Ku dňu skončenia podnájmu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvykle opotrebenie.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
4. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou o podnájme sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
6. Neoddeliteľnou prílohou č. 4 tejto zmluvy je písomný súhlas prenajímateľa – špecifikovaného čl. I bod 1 tejto zmluvy.

Prílohy :

1. Protokol o prevzatí nebytových priestorov
2. Kalkulačný list ceny služieb
3. Písomný súhlas prenajímateľa

Kežmarok 31. 05. 2024

Nájomca: Hotelová akadémia Otta Brucknera Kežmarok

Zastúpený: PhDr. Darina Siskovičová, riaditeľka školy

Pečiatka a podpis:

Podnájomca: Gymn. Kežmarok

Zastúpený: Mgr. Daniela Mihóková, riaditeľka školy

Pečiatka a podpis:

Príloha č. 1 - Protokol o prevzatí hnutel'ného majetku a nebytových priestorov v budove na ulici Dr. Alexandra so súpisným číslom 160, orientačným číslom 29, na parcele č 86/1, v katastrálnom území Kežmarok, zapísanej na liste vlastníctva č. 1716, ktorá je vo vlastníctve Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku, so sídlom Hviezdoslavova 18, 060 01 Kežmarok, v správe Hotelovej akadémie Otta Brucknera v Kežmarku.

P.č.	Označenie miestnosti Popis, číslo Umiestnenie	Rozloha v m ²	Účtovný doklad preukazujúci súpis majetku určeného do podnájmu
1.	Trieda č. 15 - prvé poschodie	86,54 m ²	ISPIN Inventúrny súpis majetku podľa osoby – trieda č. 15
2.	Trieda č. 16 - prvé poschodie	75,72 m ²	ISPIN Inventúrny súpis majetku podľa osoby – trieda č. 16
3.	Trieda č. 17 - prvé poschodie	61,54 m ²	ISPIN Inventúrny súpis majetku podľa osoby – trieda č. 17
4.	Miestnosť č. 18 - prvé poschodie	18,97 m ²	ISPIN Inventúrny súpis majetku podľa osoby – EKO kabinet
5.	Trieda č. 19 - prvé poschodie	77,69 m ²	ISPIN Inventúrny súpis majetku podľa osoby – trieda č. 19
6.	Trieda č. 20 - prvé poschodie	48,28 m ²	ISPIN Inventúrny súpis majetku podľa osoby – trieda č. 20
7.	WC dievčatá č. 22 - prvé poschodie	16,92 m ²	
8.	Trieda č. 23 - prvé poschodie	66,21 m ²	ISPIN Inventúrny súpis majetku podľa osoby – trieda č. 24
9.	Trieda č. 24 - prvé poschodie	73,87 m ²	ISPIN Inventúrny súpis majetku podľa osoby – trieda č. 26
10.	Trieda č. 26 - prvé poschodie	66,01 m ²	ISPIN Inventúrny súpis majetku podľa osoby – trieda č. 27
11.	Trieda č. 27 - prvé poschodie	29,36 m ²	ISPIN Inventúrny súpis majetku podľa osoby – trieda č. 15
12.	Chodba 1 - prvé poschodie	108,54 m ²	ISPIN Inventúrny súpis majetku podľa osoby – ústredný register
13.	Chodba 2 - prvé poschodie	85,05 m ²	<i>Spoločné užívanie</i>
14.	Chodba 1 - prízemie	64,27 m ²	<i>Spoločné užívanie</i>
15.	Chodba 2 - prízemie	54,49 m ²	<i>Spoločné užívanie</i>
16.	WC chlapci č. 22 - prízemie	16,92 m ²	
	SPOLU	950,38 m²	

Kežmarok 30. máj 2024

Meno a priezvisko zamestnanca
odovzdávajúceho
nebytové priestory a hnutel'ný majetok
do podnájmu

Meno a priezvisko zamestnanca
preberajúceho

Kalkulačný list
ceny za služby - výdavkov spojených s prevádzkou predmetu podnájmu

vyhotovený k zmluve o podnájme nebytových priestorov č. 2024/05/02 uzatvorenej medzi
nájomcom: Hotelová akadémia Otta Brucknera, Dr. Alexandra 29A, 060 01 Kežmarok
a podnájomcom Gymnázium Pavla Országha Hviezdoslava, Hviezdoslavova 20, 060 14 Kežmarok

Výška výdavkov spojených s prevádzkou predmetu podnájmu je stanovená na jednu hodinu prevádzky nebytových priestorov. Zahŕňa výdavky na energie (elektrická energia, plyn, vodné a stočné a ostatné výdavky). Táto kalkulačná cena na jednu prevádzkovú hodinu podnájmu je vypočítaná pomerným ukazovateľom z celkovej výšky nižšie uvedených prevádzkových výdavkov a plánovaného počtu prevádzkových hodín* v sledovanom období.

* Počet prevádzkových hodín je stanovený od 6.00 h do 19.00 h., t.j. 13 hodín počas pracovného dňa

Druh prevádzkových výdavkov		Prevádzkové výdavky v posudzovanom odbornom mieste celkom v EUR	Skutočný počet prevádzkových hodín	Prevádzkové výdavky prepočítané na 1 prevádzkovú hodinu
Výdavky na elektrickú energiu	632001 E	1 085,95 €	819	1,33 €
Výdavky na plyn	632001 P	5 729,98 €	819	7,00 €
Výdavky na vodné	632002 1	56,23 €	819	0,07 €
Výdavky na stočné	632002 2	112,84 €	819	0,14 €
Ostatné výdavky		- €	819	- €
Výdavky spolu		6 985,00 €	4 095	8,53 €

* Počet prevádzkových hodín je stanovený od 6.00 h do 19.00 h., t.j. 13 hodín počas pracovného dňa

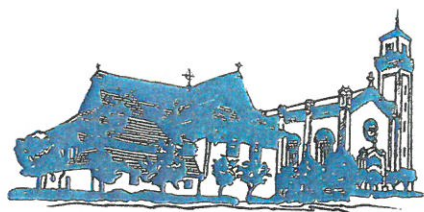
Výpočet skutočného počtu prevádzkových hodín za posudzované obdobie január až marec 2024

Posudzovaný objekt	Mesiac	Počet pracovných dní	Denný počet prevádzkových hodín	Skutočný počet prevádzkových hodín
Budova Dr. Alexandra 160/29	Január	22	13	286
	Február	21	13	273
	Marec	20	13	260
	SPOLU	63		819

Kežmarok 30. 05. 2024

Vypracovala: Ing. Ľ. Pitoňáková

Schválila:



CIRKEVNÝ ZBOR ECAV NA SLOVENSKU KEŽMAROK

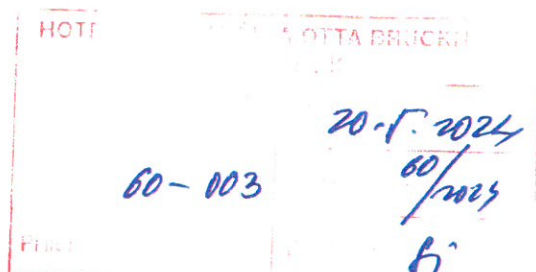
HVIEZDOSLAVOVA 18, 060 01 KEŽMAROK

Príloha č. 3

Hotelová akadémia Otta Brucknera

Dr. Alexandra 29A

060 01 Kežmarok



Váš list značky / zo dňa
KK2024/60-002HA

Naša značka
90 /2024

Vybavuje
D. Prelich

Kežmarok
16.5.2024

Vec: Žiadosť o udelenie súhlasu s uzatvorením zmluvy o podnájme – odpoveď

Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Kežmarok na základe rozhodnutia zborového presbyterstva zo dňa 13. 5. 2024 vám dáva súhlas na prenájom nebytových priestorov v našej budove na ul. Dr. Alexandra súpisné číslo 160 v Kežmarku. Súhlas sa udeľuje na uzatvorenie zmluvy o podnájme s Gymnáziom P. O. Hviezdoslava Kežmarok na časť priestorov na prízemí a na prvom poschodí za účelom zabezpečenia výchovy a vzdelávania žiakov u účinnosťou od 1. 6. 2024 na dobu neurčitú.

S pozdravom



Telefón a fax:
052/452 2242

IČO:
31999239

e-mail:
ecavkk@gmail.com

Web:
www.ecavkk.sk