



Podnájomná zmluva

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“) medzi zmluvnými stranami :

Nájomca: **Stará škola 1894**
Sídlo: Šarfická 91/2, 900 82 Blatné
IČO: 51862913
DIČ: 2121180413
Banka: SK78 0900 0000 0051 4992 6867
EMAIL: rfukas@gmail.com
v zast.: Ing. Rastislav Fukas, predseda
(*ďalej len „nájomca“*)

a

Podnájomca: **Obecný úrad Blatné**
Šarfická 300/37, 90082 Blatné
IČO: 00304671
DIČ: 2020662039
Banka: SK 91 0200 0000 0000 0462 5112
EMAIL: starosta@blatne.sk
v zast.: Mgr. Katarína Polakovičová, starostka
(*ďalej len „podnájomca“*)
(nájomca a podnájomca ďalej spolu aj „**zmluvné strany**“)

za nasledujúcich podmienok :

Čl. 1

Predmet podnájmu

- Na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 13.06.2024 medzi nájomcom a Rímskokatolíckou cirkvou, Farnosťou Blatné, sídlo: Šarfická 91/2, 900 82 Blatné, IČO: 34013504 ako prenajímateľom (ďalej len „nájomná zmluva“) má nájomca v prenájme nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Blatné, obec Blatné, okres Senec, vedených na Okresnom úrade v Senci, katastrálnom odbore:
 - Pozemok parcely registra „C“ s parc. č. 330/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 662 m2, zapísaný na liste vlastníctva č. 855,
 - Pozemok parcely registra „C“ s parc. č. 331/1, druh pozemku: Záhrada, o výmere 401 m2 zapísaný na liste vlastníctva č. 2014,
 - stavba so súpisným číslom 311, popis stavby: stavba, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavená na pozemkoch parcely registra „C“ s parc. č. 330/1 a 331/1, zapísaná na liste vlastníctva č. 855
(ďalej len „stavba“)
(nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 bod 1 písm. a) až c) ďalej spolu aj „**nehnuteľnosti**“)
- Vlastníkom nehnuteľností je Rímskokatolícka cirkev, farnosť Blatné, sídlo: Šarfická 91/2, 900 82 Blatné, IČO: 34013504 (*ďalej len "vlastník"*), ktorý prenechal nehnuteľnosti do nájmu nájomcovi na základe nájomnej zmluvy.
- Nájomca na základe súhlasu vlastníka nehnuteľností prenajíma podnájomcovi priestory, ktoré sú časťou nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku. Jedná sa o veľkú sálu, strednú sálu, chodbu, WC, umyvárku a časť dvora, priliehajúceho k prenajímaným miestnostiam (*ďalej len „predmet podnájmu“*)

a podnájomca prijíma predmet podnájmu a zaväzuje sa platiť nájomné za užívanie predmetu podnájmu za dohodnutých podmienok.

Čl. 2 Účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu uvedený v článku 1 tejto zmluvy do podnájmu na kultúrne, spoločenské a športové aktivity neziskových občianskych združení z obce Blatné.
2. Bez písomného súhlasu nájomcu nesmie podnájomca použiť predmet podnájmu na žiadny iný účel, ako vyplýva z tejto zmluvy.

Čl. 3 Doba podnájmu a jeho skončenie

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá začína plynúť začína plynúť dňa **13.10.2025** a končí dňa **30.6.2026** s možnosťou predĺženia.
2. Čas vyhradený pre využívanie predmetu podnájmu na účel podnájmu počas platnosti zmluvy je **pondelok až piatok od 8:00 do 22:00 hod**, podľa rozpisu v prílohe č.1. tejto zmluvy, v rozsahu max **25 hod týždenne**.
3. Nájomca má pri dôležitých a neodkladných udalostiach (napr. kar, ples, či významná obecná, alebo farská udalosť) prednostné právo využitia priestorov. V prípade udalostí plánovaných na víkend, ktoré vyžadujú prípravu už v piatok, sa prednostné právo zohľadní od 18:00 hod. O prednostnom práve využitia priestorov bude podnájomca informovaný najneskôr 24 hodín vopred.
4. Na skončenie podnájmu sa vzťahujú primerane ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.
5. Nájomca je navyše oprávnený túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou aj pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu, v prípade porušenia tejto zmluvy, pričom v tomto prípade je výpovedná doba 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená podnájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto zmluve, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.
6. Podnájomca v deň ukončenia podnájmu protokolárne odovzdá predmet podnájmu nájomcovi riadne vypratý a v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie, odovzdá všetky kľúče a uhradí všetky a akékoľvek svoje záväzky, ktoré vznikli užívaním predmetu podnájmu.
7. V prípade nedodržania termínu vypratania sa nevypratané veci stávajú majetkom nájomcu.

Čl. 4 Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili cenu za predmet podnájmu sumou **900,- € (slovom tristo eur)** štvrťročne, vrátane tepla a el. energie (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné bude podnájomca uhrádzať na základe štvrťročnej faktúry zaslanej na emailovú adresu nájomcu so 14 dňovou lehotou splatnosti. V prípade omeškania platby má nájomca právo účtovať podnájomcovi úroky z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a to až do úplného zaplatenia. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo podnájomcu na náhradu škody.
3. Vodné, stočné, náklady na upratovanie a spotrebný materiál (hygienické potreby, umývacie prostriedky a pod.) si zabezpečuje podnájomca vo vlastnej réžii. Podnájomca tiež zabezpečí 2x týždenne upratanie a umytie prenajatých priestorov a odvoz vlastného vzniknutého komunálneho odpadu.

Čl. 5 Ďalšie dojednania

1. Nájomca odovzdáva predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Podnájomca preberá predmet podnájmu špecifikovaný v čl. 1 tejto zmluvy v prevádzkyschopnom a užívateľsky vhodnom stave a súčasne vyhlasuje, že stav je mu známy.
3. Nájomca neručí za škody spôsobené na majetku podnájomcu, ale vyvinie patričnú snahu, aby k takejto škode nedošlo.
4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv.
5. Zmeny predmetu podnájmu - stavebné úpravy a práce v interiéroch a exteriéroch predmetu podnájmu nie sú dovolené.
6. Počas doby podnájmu sa podnájomca zaväzuje užívať prenajatý majetok so starostlivosťou riadneho hospodára a v prenajatých priestoroch udržiavať čistotu a poriadok. V ostatnom čase sa o poriadok stará nájomca.
7. Podnájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí zavineným konaním, neupozornením, alebo nezakročením proti hroziacej škode na majetku vlastníka.
8. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy o požiarnej ochrane a predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zodpovedá za ne v plnom rozsahu, a to aj ak sú viazané na vlastníka nehnuteľnosti.

Čl. 6 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli. Zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, zástupcovia zmluvných strán sú spôsobilí na právne úkony a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú určené pre vlastníka nehnuteľnosti.

V Blatnom, dňa 13.10.2025

Ing. Rastislav Fukas

Mgr. Katarína Polakovičová

.....
za nájomcu

.....
za podnájomcu

