

Zmluva o podnájme č. 5/2023

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka o podnájme nebytových priestorov za týchto podmienok :

Nájomca: Obchodné meno: thyssenkrupp rothe erde Slovakia, a.s
Sídlo: Robotnícka, 017 01 Považská Bystrica
Zastúpený: Správcom na základe generálneho plnomocenstva
Správca: Stredná odborná škola strojnícka, Športovcov 341/2, 017 49 Pov. Bystrica
Štatutárny orgán: Ing. Peter Tamaši, riaditeľ
Podnájomca: Michal Kochaník, 017 01 Považská Bystrica

Článok I

Predmet podnájmu

Správca sa zaväzuje prenechať podnájomcovi do užívania priestor na podnájom nebytových priestorov nachádzajúce sa v budove SOŠ strojníckej, zapísanej na liste vlastníctva č. 4388, katastrálne územie Považská Bystrica ako internát, súpisné číslo 207, postavenej na parcele č. 5427/1. Celková výmera podlahovej plochy podnájmu je 43,00 m² - 2 osoby (ubytovací priestor 34,00 m² + 9,00 m² spoločný priestor). Bunka č. 102.

Článok II

Účel podnájmu

- 1) Správca prenecháva priestor podnájomcovi výlučne za účelom podnájmu nebytových priestorov – prechodné ubytovanie.
- 2) Podnájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý priestor využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti správcu

- 1) Správca sa zaväzuje odovzdať priestor podnájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Správca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi nerušené užívanie priestoru po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Správca je oprávnený vstúpiť do priestoru za účelom vykonania kontroly, či ho podnájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti podnájomcu.

Správca je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do priestoru, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného priestoru, ktoré budú v obálke zapečatenej správcom.

Článok IV Práva a povinnosti podnájomcu

- 1) Podnájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá podnájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Podnájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu správcu nevykoná v priestore žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je podnájomca povinný vrátiť priestor v stave, v akom bol prevzatý.
- 4) Podnájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu správcu
- 5) Podnájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 6) Podnájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považuje bežná oprava a údržba. Podnájomca nemá voči správcovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 7) Podnájomca sa pri výkone podnájomného práva zaväzuje zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 8) Podnájomca je povinný oznámiť správcovi akékoľvek zmeny elektrospotrebičov.

Článok V Doba podnájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom nebytového priestoru – prechodné ubytovanie sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2021 do 31.12.2021.

Článok VI

Podnájomné

- 1) Podnájomné za užívanie priestoru je zmluvnými stranami dohodnuté na základe vstupných cien energií, služieb a kalkulácie SOŠ strojníckej, Športovcov 341/2, 017 49 Považská Bystrica na rok 2023, t.j. mesačne **290,00 Eur**.

2) Správca je oprávnený zmeniť výšku platby za podnájom ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov (ceny energií), alebo ak sa zmení rozsah poskytovaných služieb.

Po ukončení kalendárneho roka 2023 sa uskutoční ročné vyúčtovanie.

3) **Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude hradiť nájomné**

bezhotovostne, v nevyhnutnom prípade do pokladne SOŠ strojníckej najneskôr do 20. príslušného mesiaca.

Číslo účtu: SK53 8180 0000 0070 0050 7460 Štátna pokladnica – účet Stredná odborná škola strojnícka Pov. Bystrica

Článok VII

Skončenie podnájmu

- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 3) Správca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
 - a) podnájomca je v omeškaní s jedným alebo viacerými splátkami nájomného
 - b) podnájomca užíva priestor spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu
 - c) podnájomca dá priestor do podnájmu tretej osobe, bez súhlasu správcu

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 2) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre podnájomcu, jeden pre správcu,
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Považskej Bystrici dňa 01.01.2023

Podnájomca

Správca

