

Zmluva o podnájme č. 128 / 2023

**Uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v platnom znení a zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov
a Občianskeho zákonníka**

Prenajíateľ: Stredná odborná škola strojnícka, Športovcov 341/2,
Považská Bystrica
Sídlo: ul. Športovcov 341/2, 017 49 Považská Bystrica
Právna forma: príspevková organizácia
Štatutárny orgán: Ing. Peter Tamaši, riaditeľ
IČO: 17050561
DIČ: 2020712617
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Nájomca: **Vojtech Ištók, Zdenka Ištóková, 017 01 Považská Bystrica**

Článok I

Predmet nájmu

Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania priestor na nájom 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. 309.

Článok II

Účel nájmu

- 1) Prenajíateľ prenecháva priestor nájomcovi výlučne za účelom nájmu nebytových priestorov – prechodné ubytovanie.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý priestor využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajíateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajíateľa

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

Prenajímateľ 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 nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v priestore žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť priestor v stave, v akom bol prevzatý.
- 4) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa
- 5) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania, bez rušenia nočného kľudu a poskytovania služieb inej osobe v prenajatých priestoroch.
- 6) Nájomca 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. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 7) Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z .§4, §5 o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 8) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi akékoľvek zmeny elektrospotrebičov.

Článok V Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytového priestoru – prechodné ubytovanie sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2024.

Článok VI Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie priestoru je zmluvnými stranami dohodnuté **mesačne 320,00 Eur.**

2) Prenajíateľ je oprávnený zmeniť výšku platby za nájom 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 2024 sa uskutoční ročné vyúčtovanie.

3) **Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, v nevyhnutnom prípade v hotovosti do pokladne SOŠ strojníckej najneskôr do 20. príslušného mesiaca.**

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

Článok VII

Skončenie nájmu

- 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) Prenajíateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
 - a) Nájomca je v omeškaní s jedným alebo viacerými splátkami nájomného
 - b) Nájomca užíva priestor spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu
 - c) Nájomca dá priestor do nájmu tretej osobe, bez súhlasu prenajíateľa

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 nájomcu, jeden pre prenajíateľa.
- 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 28.12.2023

Nájomca

Prenajíateľ

