

# Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 45/17/TEČ

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

## Článok I. Zmluvné strany

### Nájomca:

Obchodné meno: PSL, a.s.  
Sídlo : Robotnícka, 017 01 Považská Bystrica  
Zastúpený : Správcom na základe generálneho plnomocenstva  
Správca : **Stredná odborná škola strojnícka, Športovcov 341/2, Považská Bystrica**  
Sídlo : ul.Športovcov 341/2, 017 49 Považská Bystrica  
Právna forma : príspevková organizácia  
Štatutárny orgán : **Mgr. Štefan Capák, riaditeľ**  
IČO : 17050561  
DIČ: 2020712617  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
Číslo účtu : 7000507460/8180  
IBAN: SK5381800000007000507460  
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne  
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín  
/ďalej len nájomca/

a

### Podnájomca :

**TEMPUS s. r. o.**  
Sídlo: Gorkého 10, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
Štatutárny orgán : Mgr. Michaela Varhaníková, konateľ  
IČO : 36 008 354  
Bankové spojenie : Unikredit Bank a.s. Považská Bystrica  
Číslo účtu : 6618898008/1111  
Názov a č. registra : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I ,vložka číslo 118263/B  
/ďalej len podnájomca/

## Článok II. Predmet podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Škola (stará dielňa), zapísanej na LV č.4388, kat. územie Považská Bystrica ako Výrobná hala , zapísanej na LV č.4388, kat.územie Považská Bystrica ako Výrobná hala súp.číslo 2688, postavenej na parcele č. 5419/6 na adrese Stredná odborná škola, ul.Športovcov 341/2, 017 49 Považská Bystrica.
2. Celková výmera podlahovej plochy podnájmu je 222 m<sup>2</sup>, z toho je podlahová plocha :  
a) výrobná ( stará dielňa)..... 222 m<sup>2</sup>,

3. Na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 22.10.2008 uzatvorenej medzi Trenčianskym samosprávnym krajom, Hviezdoslavova 1, 911 50 Trenčín, ako prenajímateľom a spoločnosťou PSL, a. s., Robotnícka, 017 01 Považská Bystrica ako nájomcom a Strednou odbornou školou, Športovcov 341/2, Považská Bystrica ako správcom sa spoločnosť PSL, a.s. stala nájomcom všetkých nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Považská Bystrica a zapísaných na LV č. 4388, Správa katastra Považská Bystrica.

V Zmluve o výkone správy a údržby uzatvorenej medzi spoločnosťou PSL, a. s., Robotnícka, 017 01 Považská Bystrica ako nájomcom a Strednou odbornou školou, Športovcov 341/2, Považská Bystrica ako správcom sa zmluvné strany v čl. VI. Podnájomné vzťahy bod 1. dohodli, že Stredná odborná škola bude vykonávať správu nájomných zmlúv, ktoré boli ku dňu podpísania tejto zmluvy platné a účinné a ktorých predmetom je nájom niektorých priestorov, resp. vecí tvoriacich predmet správy a údržby. V rámci správy existujúcich nájomných zmlúv sa Stredná odborná škola zaviazala prijímať nájomné od týchto nájomcov, zabezpečovať týmto nájomcom nerušený výkon ich práv vyplývajúcich z nájomných zmlúv, ako aj plniť si povinnosti vo vzťahu k týmto nájomcom vyplývajúce z nájomných zmlúv. V Zmluve o výkone správy a údržby v čl. VI. Podnájomné vzťahy bod 2. a 3. sa spoločnosť PSL, a. s. ako nájomca uvedených priestorov a Stredná odborná škola ako správca uvedených priestorov tiež dohodli, že nové nájomné zmluvy po skončení existujúcich nájomných vzťahov bude uzatvárať Stredná odborná škola v mene nájomcu a na svoj účet, a to výlučne ako podnájomné zmluvy, pričom je povinná si vyžiadať predchádzajúci súhlas Trenčianskeho samosprávneho kraja, ako aj súhlas spoločnosti PSL, a. s.. Stredná odborná škola bude spravovať aj tieto nové podnájomné zmluvy.

### **Článok III. Účel podnájmu**

Podnájomca sa zaväzuje využívať predmet podnájmu za účelom prevádzkovania strojárskej výroby v súlade s predmetom podnikania podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti.

### **Článok IV. Doba podnájmu**

Zmluva o podnájme sa uzaviera na dobu určitú, od 01.09.2017 do 31.08.2018.

### **Článok V. Podnájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške podnájmu v sume 20,52 € ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru výrobného, čo ročne predstavuje výšku **4 555,44 €**, **mesačne výšku 379,62 €**. Podnájomné vo výške **379,62 €** bude podnájomca platiť vopred, mesačne na účet správcu Štátna pokladnica, č. účtu 7000507460/8180 vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Za poskytované služby platí podnájomca **mesačne preddavok vo výške 202,81 €** na účet správcu Štátna pokladnica, č. účtu 7000507460/8180 vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.



## **B./Podnájomca:**

1. Podnájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti podnájomcu vymedzené zákonom č.116/1990 Zb.v platnom znení.
2. 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.
3. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť správca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Podnájomca je oprávnený bez súhlasu správcu vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase správcu.
5. Podnájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na hnutel'nom/nehnutel'nom majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom
6. Podnájomca nie je oprávnený prenechať priestor podnájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Podnájomca je povinný v priestoroch podnájmu vo výlučne jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V priestoroch podnájmu udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas podnájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie podnájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
8. V prípade ukončenia podnájmu je podnájomca povinný v deň skončenia podnájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične správcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení predmetu nájmu spíšu obe strany protokol, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase vrátenia.
9. Podnájomca je povinný do 15.1. príslušného kalendárneho roka správcovi písomne nahlasovať priemerný stav zamestnancov pre účely zúčtovania a nahlasovania údajov k určeniu poplatku za komunálne odpady.

## **Článok VII. Skončenie podnájmu**

1. Podnájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu podnájmu podnájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je správca oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.

2. Zmluvné strany môžu skončiť podnájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty podnájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č.116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

### **Článok VIII.**

#### **Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia. Vyžaduje sa aj súhlas spoločnosti PSL, a. s. s touto zmluvou.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, správca obdrží jedno, TSK jedno a podnájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - Príloha č.1 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestorov podnájmu
  - Príloha č.2 : rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
  - Príloha č.3 : aktuálny výpis z obchodného registra
  - Príloha č.4 : kalkulácia

V Považskej Bystrici, dňa 31. 08. 2017