

Zmluva o podnájme pozemku č. 54/2021

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

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, 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: Unicredit Bank a.s. Považská Bystrica
IBAN: SK12 1111 0000 0066 1889 8008
Názov a č. registra: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I ,vložka číslo 118263/B
/ďalej len podnájomca/
Telefonický kontakt: 0905175978

Článok II. Predmet podnájmu

1. Predmetom podnájmu je pozemok o rozmere 28 m² vrátane jedného boxu, ktorý sa nachádza v budove SOŠ strojníckej, zapísanej na LV č.4388, katastrálne územie Považská Bystrica ako škola, súpisné č. 341, postavenej na parcele 5419/1 .

2. Na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 22.10.2008 uzatvorenej medzi Trenčianskym samosprávnym krajom, Hviezdoslavova 1, 911 50 Trenčín, ako prenajímateľom a spoločnosťou thyssenkrupp rothe erde Slovakia, a. s., Robotnícka, 017 01 Považská Bystrica ako nájomcom a Strednou odbornou školou, Športovcov 341/2, Považská Bystrica ako správcom sa spoločnosť thyssenkrupp rothe erde Slovakia, 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 thyssenkrupp rothe erde Slovakia, 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 thyssenkrupp rothe erde Slovakia, 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 thyssenkrupp rothe erde Slovakia, a. s.. Stredná odborná škola bude spravovať aj tieto nové podnájomné zmluvy.

Článok III. Účel podnájmu

Správca prenecháva podnájomcovi do užívania predmetný pozemok, uvedený v článku II. tejto zmluvy, za účelom triedenia odpadu v súlade s predmetom podnikania podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Trenčín. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti.

Článok IV. Podnájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške podnájmu pozemku uvedeného v článku II. tejto zmluvy v sume **6,50 €/m²**, čo predstavuje čiastku **182,00 €** ročne a mesačne výšku **15,17 €**. Podnájomné vo výške **15,17 €** 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 **1,43 €** na účet správcu Štátna pokladnica, č. účtu 7000507460/8180 vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
V tejto cene sú zahrnuté náklady na:
- dažďová voda 1,43 €
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú ročne, a to k 31. 12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Podnájomca je povinný riadne a včas uhrádzať platbu za užívanie predmetu podnájmu, úhradu za služby, resp. preddavky za ne. Ak podnájomca neuhradí túto platbu za poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy, je povinný hradiť úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

5. Správca je oprávnený zmeniť výšku platby za podnájom a výšku mesačných preddavkov za poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je správca oprávnený každý rok meniť výšku platby za podnájom o infláciu.

Článok V. Doba podnájmu

Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, od 01. 07. 2021 do 30. 06. 2022.

Článok VI. Práva a povinnosti správcu a podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu len na účel zmluvne dohodnutý. Bežnú údržbu je podnájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady. Prípadné úpravy vo využívaní predmetu podnájmu môže podnájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu.
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 sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č.582/2004 Z. z. v platnom znení.
4. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám. Ak podnájomca prenechá predmet podnájmu do užívania tretím osobám, je takáto zmluva neplatná.
5. Podnájomca je povinný sprístupniť správcovi inžinierske siete na pozemku v podnájme a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí v dôsledku jeho zavinenia.
6. V deň skončenia podnájmu je podnájomca povinný odovzdať správcovi predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Správca je povinný odovzdať predmet podnájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
8. Správca je povinný umožniť podnájomcovi užívať predmet podnájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

Článok VIII. 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 % 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 a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.07.2021**.
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.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, správca prevezme jedno a podnájomca 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 30.06.2021

Správca:

Podnájomca:

Mgr. Štefan Capák
riaditeľ SOŠ strojníckej
Považská Bystrica

Mgr. Michaela Varhaníková
konateľka TEMPUS s.r.o.