

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 86/2021

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: **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:

Obchodné meno: **Juraj Hlaváč - HB**
Miesto podnikania: Šoltésovej 2076/274, 017 01 Považská Bystrica
IČO: 41 495 241
Bankové spojenie: SLSP a.s. Považská Bystrica
Číslo účtu: 0050 6507 0053/0900
Názov a číslo registra: Živnostenský register Okresného úradu Považská Bystrica,
č. **306-4251**
Tel. č.: 0940 607059
/ďalej len podnájomca/

Článok II. Predmet podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory v budove školy SOŠ strojníckej, zapísanej na LV č.4388, kat. územie Považská Bystrica ako Škola súp. číslo 341, postavenej na parc. č. 5418/1.
2. Celková výmera podlahovej plochy podnájmu je 69 m², z toho je podlahová plocha:
a) predajná plocha 69 m².
3. 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

1. Podnájomca sa zaväzuje využívať predmet podnájmu za účelom prevádzkovania školského bufetu spojeného s predajom nealkoholických nápojov, tepelne rýchlou upravovaných mäsových výrobkov a bezmäsitých jedál v súlade s predmetom podnikania podľa výpisu zo živnostenského registra Okresného úradu Považská Bystrica a za účelom efektívnejšieho využitia majetku dočasne nevyužívaného na výchovno-vzdelávací proces.
2. Podnájomca nie je oprávnený užívať predmet podnájmu alebo jeho časť na iný ako vyššie dohodnutý účel.

Článok IV. Doba podnájmu

Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, od **01. 09. 2021 do 31.08. 2022.**

Článok V. Podnájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške podnájmu v sume **65,80 €** za mesiac. Podnájomca bude platiť vopred, mesačne na účet správcu Štátna pokladnica, č. účtu 7000507460/8180 vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

2. Za poskytované energie a služby platí podnájomca **mesačne preddavok vo výške 158,35 €** na účet správcu Štátna pokladnica, č. účtu 7000507460/8180 vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

V tejto cene sú zahrnuté náklady na :

- dodávku elektrickej energie	41,17 €
- teplo	51,08 €
- teplo na ohrev TÚV	19,58 €
- vodné a stočné	6,92 €
- odvoz komunál. odpadu	4,67 €
- upratovanie, informátor, daž.voda	31,74 €
- prenájom HM	3,20 €

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát 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. Zmluvné strany sa dohodli, že počas letných mesiacov (júl, august) bude fakturovaný len nájom za prenajaté priestory.
5. Správca je oprávnený zmeniť výšku platby za podnájom alebo 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.
6. Podnájomca je povinný riadne a včas uhrádzať platbu za užívanie predmetu podnájmu, úhradu za služby, resp. preddavky za ne. Ak podnájomca neuhradí túto platbu a preddavky za poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy, je povinný uhradiť úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI.

Práva a povinnosti správcu a podnájomcu

A./ Správca:

1. Správca je povinný odovzdať podnájomcovi predmet užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Správca je povinný umožniť podnájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom.

3. Správca je povinný riadne a včas poskytovať podnájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Správca je oprávnený vykonávať kontrolu stavu podnájmu a spôsobu užívania predmetu podnájmu. Podnájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
5. Správca nezodpovedá za majetok podnájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch.

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 platnom 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 písomne všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených podnájomcom.
6. Podnájomca nie je oprávnený prenechať priestor podnájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Podnájomca je povinný predmet podnájmu chrániť pred poškodením alebo zničením.
8. 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.
9. V prípade ukončenie podnájmu je podnájomca povinný v deň skončenie podnájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične správcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení predmetu podnájmu spíšu obe strany protokol, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase vrátenia.
10. Podnájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke umiestnený na vrátnici školy, pre prípad škodovej udalosti.

Článok VII. Skončenie podnájmu

1. Podnájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu podnájmu podnájomcom v deň ukončenia podnájomného vzťahu, je správca oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného podnájomného 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.
5. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu resp. aj bez udania dôvodu.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01. 09. 2021.**
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode oboch 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 prevezme jedno, TSK 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. Podnájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky podnájomcu v rozpore s dohodou podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas nájomcu je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Trenčianskeho samosprávneho kraja.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č.1 Zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestorov podnájmu a hnutel'ného majetku

Príloha č.2 Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Príloha č.3: Aktuálny výpis zo živnostenského registra

Príloha č.4: Kalkulácia

V Považskej Bystrici, dňa 31.08. 2021

Správca:

Podnájomca:

Mgr. Štefan Capák
riaditeľ SOŠ strojníckej
Považská Bystrica

Juraj Hlaváč – HB
konateľ

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestorov podnájmu a hnutel'ného majetku

Podnájomca (preberajúci) preberá od správcu (odovzdávajúceho) nebytové priestory a hnutel'ný majetok, ktoré sú predmetom Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. **86/2021** v nasledovnom stave:

- maľovka – nepoškodená,
- svietidlá – po revízii funkčné,
- dvere, zámky – nepoškodené, funkčné,
- vykurovacie telesá – funkčné, nepoškodené,
- el. zásuvky – nepoškodené, funkčné,
- hnutel'ný majetok – funkčný, nepoškodený.

V Považskej Bystrici, dňa 01. 09. 2021

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

Mgr. Štefan Capák
riaditeľ SOŠ strojníckej
Považská Bystrica

Juraj Hlaváč - HB
konateľ

Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Stredná odborná škola strojnícka, Športovcov 341/2, v Považskej Bystrici je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to:

- budovy zapísanej na LV č.4388, kat. územie Považská Bystrica, ako Škola súp. číslo 341, postavenej na parcele č.5418/1.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním nebytové priestory o celkovej výmere 69 m².

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade s čl.10 . Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení riaditeľ Strednej odbornej školy strojníckej v Považskej Bystrici Mgr. Štefan Capák ako štatutárny orgán rozhodol **o dočasnej prebytočnosti** uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe Výsledku zverejnenej obchodnej verejnej súťaže č. **1/2021**.

V Považskej Bystrici, dňa 14. 07. 2021

Mgr. Štefan Capák
riaditeľ SOŠ strojníckej
Považská Bystrica

Inventárny zoznam hnutel'ného majetku

Umiestnenie: Bufet

Položka	Inventárne číslo	Názov	Počet kusov	Výrobné číslo
1.	13269	vitrína chladiaca sklená	1	1551/10771
2.	288103	stôl	2	
3.	288203	stolička	5	
4.	288903	umývadlo-dvojvaňové	1	

V Považskej Bystrici, dňa 14. 07. 2021

Správca:

Podnájomca:

Mgr. Štefan Capák
riaditeľ SOŠ strojníckej
Považská Bystrica

Juraj Hlaváč - HB
konateľ