

Zmluva o podnájme č.14/2018/HČ/ŠI

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

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, 017 49 Pov. Bystrica

Štatutárny orgán: Mgr. Štefan Capák, riaditeľ

Podnájomca: **Mgr. Michal Kochaník, Dukelská 962/13, 017 01 Považská Bystrica**

Článok I

Predmet podnájmu

Správca sa zaväzuje prenechať podnájomcovi do užívania priestor na podnájom nebytových priestorov v budove Internát, zapísanej na LV č. 4388, kat. územie Považská Bystrica ako Internát súp. číslo 207, postavenej na parc. 5427/1 – zastavaná plocha o výmere 3 925 m², na adrese Stredná odborná škola strojnícka, Športovcov 341/2, 017 49 Považská Bystrica. Celková výmera podlahovej plochy podnájmu je 21,50 m² - 1 osoba (ubytovací priestor 17,00 m² + 4,50 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 hrozacej 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 správcou.

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.

Článok V **Doba podnájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom nebytového priestoru – prechodné ubytovanie sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2018 do 31.12.2018.

Článok VI

Podnájomné

- 1) Podnájomné za užívanie priestoru je zmluvnými stranami dohodnuté na základe vstupných cien energií a kalkulácie SOŠ strojníckej, Športovcov 341/2, 01 749 Považská Bystrica na rok 2018, t.j. **mesačne 92,50 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 2018 sa uskutoční ročné vyúčtovanie.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude hradieť nájomné bezhotovostne najneskôr do 15. 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 troch rovnopisoch, jeden pre podnájomcu, jeden pre správcu, jeden pre TSK.
- 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 01.01.2018

Podnájomca

Správca

