

## PODNÁJOMNÁ ZMLUVA č. 46082020

podľa zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník) a podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení (Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov)

ktorú uzatvorili  
v Holíči dňa 12.08.2020

### **SMM Holíč s.r.o.**

sídlo: Moyzesova 2 , 908 51 Holíč  
IČO: 43893104  
DIČ: 2022505760  
bankové spojenie: VÚB a.s. Senica  
IBAN: SK23 0200 0000 0024 0029 2857  
číslo účtu: 2400292857/0200  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 21198/T  
v zastúpení: Ing. Jozef Petráš, konateľ

(na strane jednej ako **nájomca**)

**a**

### **Stredná odborná škola dopravy a služieb**

Sídlo: Námestie sv. Martina 5, 90851 Holíč  
IČO: 00159115  
DIČ: 2021065607  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK75 8180 0000 0070 0050 1050  
Zriaďovacia listina vydaná Trnavským samosprávnym krajom  
v zastúpení: Ing. Ľudmila Mičová, riaditeľka školy

(na strane druhej ako **podnájomník**)

takto:

## **I. Predmet podnájmu**

1.1. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory určené podľa tejto zmluvy.

1.2. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy, sa nachádzajú v nehnuteľnostiach, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre mesto Holíč a k.ú. Holíč na liste vlastníctva č. 2406, ako parcela - parcelné číslo 3594/1 o výmere 58 385 m<sup>2</sup>. Táto nehnuteľnosť je v oprávnenom užívaní nájomcu na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom (Mesto Holíč), ktorý je vlastníkom týchto nehnuteľností.

1.3.1. Predmetom podnájmu sú tieto nebytové priestory : Areál TJ ISKRA v Holíči.

Nájomca vyhlasuje, že uvedené nebytové priestory prenajíma podnájomníkovi za podmienok uvedených v tejto zmluve. Podnájomník vyhlasuje, že za týchto podmienok berie uvedené nebytové priestory do podnájmu na účel uvedený v tejto zmluve a zaväzuje sa, že bude za podnájom riadne a včas platiť nájomné a súvisiace služby.

## **II. Účel podnájmu**

2.1. Účelom podnájmu je využívanie prenajatých priestorov a vecí, vykonávanie tejto činnosti podnájomcu: Autocvičisko.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že bez písomného súhlasu nájomcu je nepripustné využívanie prenajatých nebytových priestorov pre iné účely ako je účel podnájmu výslovne uvedený v tejto zmluve.

2.3. Podnájomník je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (napr. súhlasné rozhodnutie hygienika so zriadením prevádzky podnájomcu, atď. - ďalej len „povolenia“), vyžadované podľa príslušných právnych predpisov pre prevádzkovanie činnosti podnájomcu v predmete nájmu. Kópie týchto povolení je podnájomník povinný odovzdať nájomcovi bezodkladne po ich vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy. Neobdržanie, alebo strata povolení nemá vplyv na platnosť a vykonateľnosť tejto zmluvy.

2.4. Porušenie ktoréhokoľvek ustanovenia tohto článku zmluvy sa považuje za osobitne hrubé porušovanie tejto zmluvy.

## **III. Výška a splatnosť nájomného**

3.1. Cena nájomného sa určuje v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi (zák. č. 18/1996 Z. z.) dohodou zmluvných strán a to tak ako to vyplýva z ďalších ustanovení tejto zmluvy a jej dodatkov.

3.2. Podnájomník je povinný zaplatiť v zmysle podmienok tejto zmluvy ročné nájomné v sume : 70,00 Eur (slovom Sedemdesiat Eur) bez DPH za celý predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy bezhotovostne prostredníctvom peňažného ústavu prevodom na účet nájomcu do 31.8.2021.

Sadzba DPH sa použije pri každom vzniku daňovej povinnosti platná v deň vzniku daňovej povinnosti.

3.3. Nedodržanie termínu splatnosti nájomného sa považuje za osobitne hrubé porušovanie tejto zmluvy.

3.4. V prípade omeškania podnájomcu s platením splátok nájomného alebo úhrad za súvisiace výkony a služby má nájomca voči podnájomníkovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania s úhradou dlžnej sumy.

#### **IV. Doba podnájmu**

4.1. Táto podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2020 do 31.08.2021.

4.2. Táto zmluva môže byť skončená dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou v zmysle platných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. (Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov) ale aj z iných dôvodov vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto zmluvy.

4.3. Od tejto zmluvy je možné odstúpiť iba z dôvodov vyplývajúcich z platných právnych noriem alebo z dôvodov uvedených výslovne v tejto zmluve alebo z dôvodu osobitne hrubého porušovania tejto zmluvy.

4.4. Výpovedná doba je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### **V. Všeobecné ustanovenia**

5.1. Podnájomník je povinný najmä:

- a) užívať predmet podnájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve a dodržiavať všetky povinnosti, ktoré podnájomníkovi vyplývajú z platných právnych noriem alebo ustanovení tejto zmluvy,
- b) zaobchádzať s predmetom podnájmu so starostlivosťou dobrého hospodára, udržiavať predmet podnájmu v riadnom stave, predchádzať poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu predmetu podnájmu a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- c) oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- d) zdržať sa v predmete podnájmu akýchkoľvek stavebných úprav,
- e) nevykonávať žiadnu činnosť, ktorá by hlukom, prachom, zápachom, otrasmi, vibráciami alebo inými rušivými vplyvmi presahovala prenajaté nebytové priestory alebo by ich poškodzovala či znehodnocovala, alebo ktorá by poškodzovala okolité objekty alebo ktorá by presahovala rozsah povolený normou alebo by nezodpovedala pokynu alebo odporúčaniu hygienika, zdravotníckeho zariadenia alebo inej odbornej inštitúcie,
- f) udržiavať čistotu a poriadok prenajatých priestorov a prístupových komunikácií,
- g) neumiestňovať svoj odpad v priestoroch nájomcu ani v odpadových nádobách nájomcu, ak na to nájomca nedá písomný súhlas; všetky odpady si podnájomca musí likvidovať na svoje náklady a mimo priestory nájomcu,
- h) starostlivo dodržiavať všetky predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pracovníkov,
- i) starostlivo dodržiavať všetky predpisy a nariadenia o ochrane majetku a to vrátane interných predpisov nájomcu a pokynov osôb určených nájomcom,
- j) neumiestňovať bez písomného súhlasu nájomcu žiadne reklamné pútače
- k) dbať o to, aby boli zabezpečené vstupy do prenajatých priestorov proti neoprávnenému vniknutiu tretích osôb,
- l) dbať na zabezpečenie dostatočnej priechodnosti všetkých komunikačných priestorov v objekte nájomcu,
- m) dbať na zachovanie poriadku v prenajatých priestoroch aj na iných plochách objektu a dbať na dodržiavanie zákazu odkladať alebo skladovať v objekte nájomcu a v jeho okolí akékoľvek veci na miestach, ktoré nie sú predmetom nájmu,

- n) dodržiavať povinnosti uvedené v tejto zmluve a rešpektovať všetky pokyny nájomcu týkajúce sa dodržiavania nájomnej zmluvy.

5.2. Podnájomník je povinný umožniť nájomcovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v tejto zmluve.

5.3. Podnájomník je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku nájomcu. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je podnájomník povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.

5.4. Porušovanie povinností uvedených v tejto zmluve sa pokladá za osobitne hrubé porušovanie tejto zmluvy.

5.5. V prípade vzniku akejkoľvek škody podnájomníka, môže podnájomník žiadať náhradu iba na príslušnej poisťovni, s ktorou má v zmysle tejto zmluvy má uzatvorené príslušné poistenia. Za žiadne škody vzniknuté podnájomníkovi v prenajatých priestoroch nájomca nezodpovedá.

5.6. Podnájomník smie v prenajatých nebytových priestoroch vykonávať stavebnotechnické investície iba na základe písomného súhlasu nájomcu.

5.7. Podnájomník preberá zodpovednosť za dodržiavanie bezpečnostných, požiarnych hygienických a ďalších technických právnych predpisov .

## **VI. Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu**

6.1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomník povinný odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom stavu v akom podnájomník predmet podnájmu prevzal. Ak predmet podnájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že podnájomník je v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu.

6.2. Podnájomník sa zaväzuje, že prenajaté priestory odovzdá nájomcovi v stave vypratanej, čistom a nepoškodenom.

6.3. Podnájomník je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z ceny ročného nájomného za každý kalendárny deň čo bude v omeškaní s odovzdaním predmetu podnájmu po skončení tohto zmluvného vzťahu. Nájomca je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktoré sa vzťahujú zmluvné pokuty uvedené v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

7.1. Na vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa použijú ustanovenia všeobecne platných právnych noriem v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky. Na riešenie sporov z tejto zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

7.2. Táto zmluva je spísaná v štyroch rovnakých vyhotoveniach a každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené všetkými zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.

7.3. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy spoločne vyhlasujú, že táto bola vyhotovená podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že jej obsah je dostatočne určitý a zrozumiteľný, a že nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Táto zmluva bola zúčastnenými stranami prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.

7.4. Podnájomník súčasne vyhlasuje, že protokolárne prevzal predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou a podpisom tejto zmluvy a preberacieho protokolu (obsahujúceho opis skutkového stavu pri preberaní predmetu podnájmu a fotografie tohto stavu pri odovzdaní) potvrdzuje, že nájomca nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom pripravenia predmetu podnájmu pre užívanie nájomcom.

7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy.

V Holíči, ..... *H. P. Jolčo* .....

V Holíči, ..... *07.09.2020* .....

Podpis nájomcu:

**SMM Holíč s.r.o.**  
Moyzesova 2  
908 51 Holíč  
IČO: 43893104

.....  
Ing. Jozef Petráš  
Konateľ SMM Holíč

Podpis podnájomníka  
**Stredná odborná škola  
dopravy a služieb**  
Námestie sv. Martina  
IČO:00159115 DIČ:20159115  
-7- tel.: 032 642 1111

.....  
Ing. Ľudmila Mičová  
Riaditeľka SOŠDaS Holíč



Stredná odborná škola dopravy a služieb Námestie sv. Martina 5, Holíč			
Číslo:	07. 09. 2020	k spisu:	169
Reg. znák:	G21	Lenosť:	10
Vybavuje:	Moraľová	Prílohy:	

Stredná odborná škola dopravy a  
služieb  
Námestie sv. Martina 409/5  
908 51 Holíč 1

Váš list číslo/zo dňa  
00169/2020/SOŠDaSHo-14  
/

Naše číslo  
12637/2020/OSM-2

Vybavuje/linka  
Elena Šišovská /502

Trnava  
18. 08. 2020

## Vec

### Podnájomná zmluva č. 46082020 – vyjadrenie.

Vaša organizácia nám predložila na schválenie Podnájomnú zmluvu č.46082020.

#### **Predmet podnájmu:**

- Podnájom nebytových priestorov – Areál TJ ISKRA v Holíči vo vlastníctve Mesta Holíč, (ako prenajímateľa), užívané na základe nájomnej zmluvy medzi nájomcom a prenajímateľom

#### **Nájomca:**

- SMM Holíč s.r.o., Moyzesova 2, 908 51 Holíč

#### **Podnájomca:**

- Stredná odborná škola dopravy a služieb, Námestie sv. Martina 5, 908 51 Holíč

#### **Účel podnájmu:**

- Využívanie priestorov ako autocvičisko

#### **Cena za podnájom nebytových priestorov:**

- Bola stanovená dohodou vo výške **70,00 €/rok** bez DPH

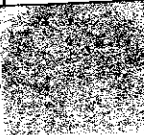
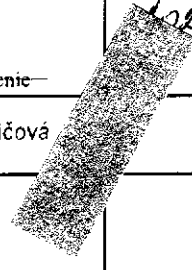
#### **Doba podnájmu:**

- Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 01.09.2020 do 31.08.2021.**

**Trnavský samosprávny kraj** v súlade s Čl. VIII. ods. 8.1. písm. c), Smernice č. 28/2009 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, **súhlasí s uzatvorením predloženej zmluvy o nájme nebytových priestorov.**

Mgr. Július Fekiač  
riaditeľ Úradu TTSK

**Základná finančná kontrola podľa § 7 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite  
a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

<b>Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti</b>	<i>Pasívna zmluva</i> <i>Podnájomná zmluva č. 46081010</i> <i>Autovcičisko</i>			
<b>Finančná operácia alebo jej časť (§ 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z.)</b>	<b>Vyjadrenie</b>			
	<b>zamestnanec</b>	<b>Dátum / Podpis</b>	<b>vedúci zamestnanec (alebo štatutárny orgán)</b>	<b>Dátum / Podpis</b>
Osoba zodpovedná za rozpočet	finančnú operáciu je/nie je možné vykonať je/nie je možné pokračovať je/nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie	10. 08. 2020 	finančnú operáciu je/nie je možné vykonať je/nie je možné pokračovať je/nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie	10. 08. 2020 
	Meno a priezvisko <p style="text-align: center;"><b>Jana Morávková</b></p>		Meno a priezvisko <p style="text-align: center;">Ing. Ludmila Mičová</p>	
Osoba zodpovedná za verejné obstarávanie	finančnú operáciu je/nie je možné vykonať je/nie je možné pokračovať je/nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie		finančnú operáciu je/nie je možné vykonať je/nie je možné pokračovať je/nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie	
	Meno a priezvisko		Meno a priezvisko	
Osoba zodpovedná za vnútorné predpisy	finančnú operáciu je/nie je možné vykonať je/nie je možné pokračovať je/nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie		finančnú operáciu je/nie je možné vykonať je/nie je možné pokračovať je/nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie	
	Meno a priezvisko		Meno a priezvisko	
Osoba zodpovedná za .....	finančnú operáciu je/nie je možné vykonať je/nie je možné pokračovať je/nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie		finančnú operáciu je/nie je možné vykonať je/nie je možné pokračovať je/nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie	
	Meno a priezvisko		Meno a priezvisko	

Podpisujú oprávnení zamestnanci v zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 357/2015 Z. z.

Verejné obstarávanie sa ~~vykonalo~~ nevykonalo v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní

Výber metódy verejného obstarávania (druh): *NEAPLIKUJE SA* Dátum *10. 08. 2020* Podpis 