

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 08/2021/P-R

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
sídlo: Piešťanská 2262/80
915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA** – riaditeľ
IČO/DIČ: 00893111 // 2021071514
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Kontakt: 032/771 07 08

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Rastislav Rybárik
Sídlo: O. Plachého 23, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO / IČ DPH: 41 379 047 // SK1028855905
Názov a č. registra: Výpis zo Živnostenského registra Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, č. 320-9712
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK16 0900 0000 0002 7346 0563
Kontakt: 0907554132 (pneuservis.rybarik@centrum.sk)

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

- 1./ Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v budove, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 2262, postavené na parcele č. 2386/2.
- 2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je **186,50 m²** (časť dielni na prízemí, pričom dielňa nie je vybavená samostatným vchodom a je oddelená od priestoru školských dielni iba kovovými mobilnými stenami).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu **na opravu osobných automobilov** v súlade s výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, č. 320-9712. Nájomca bude zároveň poskytovať praktický výcvik pre žiakov prenajímateľa v učebnom odbore autoopravár –mechanik.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **01.05.2021** a končí **30.04. 2022**.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
- **15,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov ročne
- Ročné nájomné** predstavuje výšku **2 797,50 €**, t.j. **štvrt'ročne 699,37 €**. Nájomca bude platiť nájomné štvrt'ročne na účet prenajímateľa, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do posledného dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrt'roka.
- 2./ Za poskytované služby platí nájomca pri ročnej výške **1 280 € štvrt'ročne preddavok 320 €** na účet prenajímateľa, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do posledného dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrt'roka.
- V cene preddavku **na štvrt'rok** sú zahrnuté služby na:
- dodávku elektrickej energie 60,00 €
 - vodné a stočné 40,00 €
 - vykurovanie – plyn 220,00 €
- 3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný štvrt'ročne, t.j. 4x v roku alebo pri ukončení nájmu. Náklady na vykurovanie /plyn/ budú vyúčtované 1x ročne, t.j. k 31.12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4./ Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
- 5./ V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. záloh na poskytnuté služby spojené s prenájomom nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
- 6./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku preddavkov za poskytované služby alebo výšku nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

- 1./ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
- 2./ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ nie je zodpovedný za uzamykanie a ochranu predmetu nájmu.
- 3./ Prenajímateľ je povinný poskytovať nájomcovi i tzv. ostatné služby, ktoré súvisia s nájmom nebytových priestorov (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov, odvoz smetí, upratovanie spoločných priestorov a parkovanie).

4./ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

- 1./ Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990Zb. v platnom znení.
- 2./ Nájomca si pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení.
- 3./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 4./ Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa 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 prenajímateľa.
- 5./ Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
- 6./ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
- 7./ Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
- 8./ V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 1./ Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý.
- 2./ Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej písomnej dohody alebo výpovedou.
- 3./ Výpovedná doba je 1 mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
- 4./ Vypovedať zmluvu o nájme bez výpovednej lehoty môžu obe zmluvné strany v prípade hrubého porušenia podmienok v zmluve, z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení alebo aj bez udania dôvodu.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.05.2021.

- 2./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
- 3./ Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 18/2018 Z. z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
- 4./ 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.
- 5./ Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží jedno, TSK jedno a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 6./ Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 7./ Nájomca 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 prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
- 8./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 : Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy
Príloha č. 2 : Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov

V Novom Meste nad Váhom, dňa 30.04.2021

V Novom Meste nad Váhom, dňa 30.04.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ SOŠOaS

.....
Rastislav Rybárik

Riaditeľ
STREDNEJ ODBORNEJ ŠKOLY OBCHODU A SLUŽIEB
v Novom Meste nad Váhom

R o z h o d n u t i e

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to:

- budovy, zapísanej na LV č. 3191, súpisné č. 2262, na parcele č. 2386/2, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva nebytové priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to:

- dielňa o výmere 186,50 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 obchodu a služieb v Novom Meste nad Váhom **Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA** ako štatutárny orgán **rozhodol o dočasnej prebytočnosti** uvedeného priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhláseného zámeru priameho nájmu č. SOŠOaS/NM/03/2021.

V Novom Meste nad Váhom, dňa: 05.01.2021

Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ školy

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní nebytových priestorov

Odovzdávajúci: **STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB**
sídlo: Piešťanská č. 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
v zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA – riaditeľ**
(ďalej iba "odovzdávajúci")

a

Preberajúci : **Rastislav Rybárik**
sídlo: O. Plachého 23, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO / IČ DPH: 41 379 047 // SK1028855905
štatutárny zástupca: Rastislav Rybárik

(ďalej len preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK –budovy, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 2262, postavenej na parc. č. 2386/2. Odovzdal nebytové priestory v tejto budove:

- dielňu o výmere 186,50m²

-preberajúcemu v uvedenom stave:

- Dielňa má uzamykateľné dvere. Zásuvky a vypínače sú v prevádzke a sú funkčné. Vykurovanie je zabezpečené centrálnou plynovými infražiaričmi.

Zmluvné strany potvrdzujú že preberajúci prevzal od odovzdávajúceho kľúč od hlavnej brány. V prípade straty kľúča je nájomca povinný uhradiť náklady spojené s vyhotovením nového kľúča.

V Novom Meste nad Váhom, dňa: 30.04.2021

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ SOŠOaS

.....
Rastislav Rybárik