

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2021/J

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
číslo účtu :	SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Číslo telefónu :	032/771 07 08

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	RZ Design s.r.o.
sídlo:	Radlinského 14, 921 01 Piešťany
IČO / IČ DPH:	45496641 //
Štatutárny zástupca:	Rozálio Zurek – konateľ spoločnosti
bankové spojenie:	Tatra banka a.s. Piešťany
IBAN:	
Názov a č.registra:	Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava, vložka číslo: 25390/T

kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1./ Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na prízemí v budove, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 1394, postavené na parcele č. 262.

2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je **114 m²** (miestnosť - bývalá telocvičňa na prízemí).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu **ako maloobchodnú predajňu s materiálom pre podlahy** v súlade s vydaným výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 25390/T.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **01.01.2021a končí 31.12.2025.**

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:

- **34,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov ročne.

Ročné nájomné predstavuje výšku **3876 €**, t.j. **mesačne 323,00 €**. Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa, IBAN:SK87 8180 0000 0070 00508594 na základe faktúry vystavenej vždy do posledného dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

2./ Za poskytované služby platí nájomca pri ročnej výške **1 211,64 € mesačne preddavok 100,97€** na účet prenajímateľa, IBAN: SK8781800000007000508594 na základe faktúry vystavenej vždy do posledného dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

V cene preddavku **na mesiac** sú zahrnuté služby na:

- dodávku elektrickej energie 20,00 €
- vodné a stočné 8,33 €
- vykurovanie -plyn 72,64 €

Odvoz odpadu(vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady).

3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné, vykurovanie (plyn) a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný 1 x 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 za poskytnuté služby spojené s prenájmom 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 a parkovanie pre 2 autá vo dvore za budovou).
- 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 stav, 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 01.01.2021 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
- 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. 18/2018Z.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 dve 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
Príloha č. 3 : Predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

V Novom Meste nad Váhom, dňa.....

V Novom Meste nad Váhom, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Rozálio Zurek
konateľ RZ Design s.r.o.

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, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 1394, postavenej na parc. č. 262.

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

- Miestnosť na prízemí o výmere 114,00 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** uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže č.SOŠOaS/NM/02/2020.

V Novom Meste nad Váhom dňa 08.10.2020

Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
Riaditeľ SOŠOaS

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 : **RZ Design s.r.o.**
sídlo: Radlinského 14, 621 01 Piešťany,
IČO / IČ DPH: 45496641 //
štatutárny zástupca: **Rozálio Zurek – konateľ spoločnosti**

(ďalej len preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK –budovy, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 1394, postavenej na parc. č. 262.
Odovzdal nebytové priestory v tejto budove :

- miestnosť na prízemí 114,00 m²

Preberajúcemu v uvedenom stave:

- Miestnosť je nepoškodená, má uzamykateľné dvere, uzatvárateľné okná . Dvere a okná sú nepoškodené. Zásuvky a vypínače sú v prevádzke a sú funkčné. Miestnosti sú osvetlené s regulovateľnými radiátormi vykurovanými centrálnym zdrojom v budove.

V Novom Meste nad Váhom dňa

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

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

.....
Rozálio Zurek – RZ Design s.r.o.