

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 013/2018/J-R

Uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v platnom znení zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom
znení a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Ing. Ján Hargaš, PhD. - riaditeľ
IČO/DIČ: 00893111 // 2021071514
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu/IBAN: 7000508594/8180 // SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Číslo telefónu: 032/771 07 08
(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca:
Obchodné meno: Radovan Marták
Sídlo: Lubina 69, 916 12
IČO/DIČ: 50 585 002 // 1074065487
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: 0274294384/0900
Názov a č. registra: Výpis zo Živnostenského registra č. 320-17964
Kontakt: 0905 410 806 (radovan.martak69@gmail.com)
(ďalej iba „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov na prízemí v budove odborného výcviku Strednej odbornej školy obchodu a služieb na ulici Čachtická č. 2418 v Novom Meste nad Váhom, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, postavenej na parcele č. 2493/24, ktorá je vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja v Trenčíne.
- Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného **nebytového priestoru je 152,80m²**, z toho podlahová plocha:
 - dielňa (50% využitie ako sklad a 50% ako dielňa) 141,00 m²
 - miestnosť na prízemí (kancelária) č. 32 6,20 m²
 - miestnosť na prízemí (kancelária) č. 31 5,60 m²
- Sociálne zariadenie – podielovo 1,50 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako dielňu na opracovanie kovu a výrobu jednoduchých výrobkov z kovu v súlade so Živnostenským oprávnením Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, Živnostenský register č. 320-17964.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom:

01. 11. 2018 a končí 31. 10. 2019

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
 - **25,00€/m²/rok** podlahovej plochy nebytového priestoru
 - **8,50€/m²/rok** podlahovej plochy iného (spoločného) priestoruNájomné za nebytový priestor na rok predstavuje výšku. **3 480,25€**, t. j. mesačne 290,02€. Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 10. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.
2. Za poskytované služby a energie: elektrickú energiu, vodné a stočné, platí nájomca ročne **4710,25€** - mesačne preddavok 392,52€ na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 10. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.
V cene preddavku **na mesiac** sú zahrnuté služby na:
 - dodávku elektrickej energie 100,00€
 - vodné a stočné 2,50€
 - tepelnú energiu prenajímateľ nájomcovi nezabezpečuje (v priestoroch sa v zimnom období bude iba temperovať)
 - vývoz odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady
 - upratovanie prenajatých predmetných priestorov prenajímateľ nezabezpečuje

Výpočet preddavkov je v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný 1x ročne, t. j. k 31. 12. alebo pri ukončení nájmu. 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. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. záloh na poskytnutie služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy, za deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku preddavkov za poskytované služby a 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.