

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 02/2024/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, Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: **Ing. Oľga Ilenčíková** - riaditeľka školy
IČO/DIČ: 00 893 111 // 2021 071 514
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Číslo telefónu: 032/771 07 08 (ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: MaDe Tig, s. r. o.
Sídlo: Hollého 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: **Marcel Dedík** - konateľ
IČO / IČ DPH: 52 529 878 // SK 2121053165
Názov a č. reg.:
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontakt: (ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov – dielní praktického výcviku na prízemí v budove, zapísanej na LV č. 3191, postavenej na parcele č. 2386/11, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, ktorá je vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja v Trenčíne.

2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného **nebytového priestoru** je:

- dielňa D2 o výmere **252,50 m²**

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu **ako dielňu na výrobu a opracovanie jednoduchých výrobkov z kovu** v súlade s Výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Vložka číslo: 38617/R.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, začína dňom **01. 01. 2024** a končí **31. 12. 2024**.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

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

- **20,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov ročne

Ročné nájomné teda predstavuje výšku **5050,00 €**, t. j. **štvrt'ročne 1262,50 €**. Nájomca bude nájomné hradieť štvrt'ročne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe vystavenej faktúry.

2./ Za poskytované služby platí nájomca pri ročnej výške **2141,60 € - štvrt'ročne preddavok 535,40 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice: IBAN SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe vystavenej faktúry.

V cene preddavku **na štvrt'rok** sú zahrnuté služby na:

- | | |
|---|----------|
| - dodávku elektrickej energie | 148,00 € |
| - elektrická energia na použitie zariadenia Žeriav podvesný EPZ 32T | 12,00 € |
| - vodné a stočné | 20,00 € |
| - vykurovanie – plyn | 355,40 € |
| - odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí sám) | |

3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi budú vyúčtované štvrt'ročne, t. j. 4x v roku a náklady na vykurovanie /plyn/ budú vyúčtované 1x ročne, t. j. k 31. 12. príslušného kalendárneho roka 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./ 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 poskytnutie služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

6./ 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. 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 nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.

- 2./ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor 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 (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov a parkovanie).
- 4./ Pri potrebe tých prác a opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a prenajímateľ priamo nezodpovedá za ich vznik, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu spolupôsobenie na úhrade týchto nákladov (čistenie kanalizácie, deratizácia a pod.)
- 5./ 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 nebytový priestor 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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. – „Zákon o ochrane pred požiarom“ v znení neskorších predpisov.
- 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, 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 nebytový priestor alebo jeho 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 na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
- 8./ V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho 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 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 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 jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv („CRZ“) vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia §5a Zákona o slobode informácií, ktorá v zmysle ustanovenia §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v tomto registri.
- 2./ Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s jej zverejnením v CRZ v plnom rozsahu súhlasí, a je oboznámený a súhlasí s následkami tohto zverejnenia.
- 3./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
- 4./ Nájomca poskytuje prenájomateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenájomateľ 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., prenájomateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
- 5./ Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Obč. zákonníka o nájomnej zmluve.
- 6./ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, prenájomateľ obdrží jedno a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 7./ 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.
- 8./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku
Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru.

V Novom Meste nad Váhom, 30. 12. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka SOŠOaS

.....
Marcel Dedík
konateľ MaDe Tig, s. r. o.

Riaditeľka

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, postavenej na parc. č. 2386/11.

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

- dielňa na prízemí o výmere 252,50 m²

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, riaditeľka Strednej odbornej školy obchodu a služieb v Novom Meste nad Váhom, **Ing. Oľga Ilenčíková**, ako **štatutárny orgán rozhodla o dočasnej prebytočnosti** uvedeného priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže č. SOŠOaS/NM/09/2023.

V Novom Meste nad Váhom, 06. 11. 2023

Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka školy

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní nebytových priestorov nájomcovi

Odovzdávajúci: STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Ing. Oľga Ilenčíková – riaditeľka školy
(ďalej iba "odovzdávajúci")

a

Preberajúci: MaDe Tig, s. r. o.
Sídlo: Hollého 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Marcel Dedík – konateľ
(ďalej len „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK, budovy, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, postavenej na parcele č. 2386/11 odovzdal nebytové priestory v tejto budove:

- dielňu na prízemí o výmere 252,50 m²

nájomcovi v uvedenom stave:

- dielňa má uzamykateľné dvere, zásuvky a vypínače sú funkčné, vykurovanie je centrálné, príjazd motorových vozidiel cez hlavnú bránu je možný.

V Novom Meste nad Váhom, 30. 12. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka SOŠOaS

.....
Marcel Dedík
konateľ MaDe Tig, s. r. o.