

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 20/2021/J-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
Číslo účtu /IBAN: SK 8781800000007000508594
Číslo telefónu: 032/771 07 08

(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca: UNIVERZÁL – Ondrejovič, s. r. o.
Sídlo: Rybárska 2337/5, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Štatutárny orgán: Anton Ondrejovič - konateľ
IČO /IČ DPH: 36 352 594 // SK2022150515
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK52 0900 0000 0002 7383 6372
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka č. 16581/R
Kontakt: 0902 426 500, 0903 204 489 (ondrejovic@atlas.sk)

(ďalej iba „nájomca“)

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, postavenej na parcele č. 2225/9.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je **318,10 m²**:
 - dielňa na prízemí

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako dielňu na výrobu strojov a zariadení pre strojársky a spracovateľský priemysel v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Vložka č. 16581/R. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa.

Článok IV.

Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, začína dňom **01. 09. 2021** a končí **31. 08. 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 teda predstavuje výšku **4 771,50 €** t.j. **mesačne 397,63 €**.

Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa, t. j. do Štátnej pokladnice

IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe vystavenej faktúry.

2./ Za poskytované služby spojené s elektrickou energiou, plyn, vodné, stočné a tiež služby poskytované majiteľom areálu: firmou KEISAN s. r. o, Rybárska 2582/1B, Nové Mesto nad Váhom (prenájom prístupovej cesty, manipulačná plocha, parkovné, zrážková voda), platí nájomca pri ročnej výške **10 109,04 €** - **mesačne preddavok 842,42 €** na účet prenajímateľa, t. j. do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe vystavenej faktúry.

V cene preddavku na mesiac sú zahrnuté služby na:

- dodávku elektrickej energie	430,50 €
- vodné a stočné	40,00 €
- plyn a vykurovanie	210,00 €
- nájom prístupovej cesty, parkovanie (KEISAN s.r.o.)	103,52 €
- zrážková voda, vrátnica (KEISAN s.r.o.)	58,40 €
- odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady)	

Nájomca sa zaväzuje uhradiť podielovú časť na nákladoch spojených s odberom a rozborom vzoriek odpadových vôd fakturovaných firmou KEISAN s. r. o prenajímateľovi a v prípade prekročenia stanovených maximálnych prípustných noriem znečistenia odpadových vôd dokázateľne zavinených nájomcom, je nájomca povinný uhradiť akékoľvek poplatky, pokuty a penále, ktoré vyrubí príslušný orgán verejnej správy prenajímateľovi.

3./ 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.

4./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné, plyn a vykurovanie a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný 1x ročne, t. j. k 31.12. alebo pri ukončení nájmu.

5./ 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.

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.

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 nebytového priestoru (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov 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 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 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 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 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 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 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. 09. 2021.**
- 2./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode 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 Obč. zákonníka o nájomnej zmluve.
- 5./ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží 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./ 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, 31. 08. 2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Anton Ondrejovič
konateľ

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

Rozhodnutie

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 patriaceho Trenčianskemu samosprávnemu kraju, a to:

- budovy zapísanej na LV č. 3191, postavenej na parcele č. 2225/9, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.

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

- **dielňa na prízemí o výmere** **318,10 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 priameho nájmu na základe výsledku vyhláseného priameho nájmu č. SOŠOaS/NM/11/2021.

V Novom Meste nad Váhom, 29. 06. 2021

Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ 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
IČO: 00893111
V zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA - riaditeľ**
(ďalej iba "odovzdávajúci")

a

Preberajúci: **UNIVERZÁL – Ondrejovič s. r. o.**
Sídlo: Rybárska 2337/5, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Štatutárny orgán: **Anton Ondrejovič - konateľ**
IČO /IČ DPH: 36 352 594 // SK2022150515
Kontakt: 0902 426 500, 0903 204 489 (ondrejovic@atlas.sk)

(ďalej iba „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK – budovy, zapísanej na LV č. 3191, na parcele č. 2225/9, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, odovzdal nebytové priestory v tejto budove:

- dielňa na prízemí o výmere 318,10 m²

preberajúcemu v uvedenom stave:

- dielňa má uzamykateľné dvere, uzatvárateľné okná. Dvere a okná sú nepoškodené. Zásuvky a vypínače sú v prevádzke a sú funkčné. Priestory sú osvetlené a vykurované plynovým zdrojom.

V Novom Meste nad Váhom, 31. 08. 2021

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

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

.....
Anton Ondrejovič
konateľ