

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 003/2019/P-R

Uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
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
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
Kontakt: 032/771 07 08

(ďalej iba „prenajímateľ“)

A

Nájomca:
Obchodné meno: ELAPP, s. r. o.
Sídlo: Trenčianska 1880/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Statutárny orgán: Peter Pálenkáš – konateľ
IČO/IČ DPH: 46 455 833 // SK2820004044
Názov a číslo registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vl. č. 25462/R
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
Číslo účtu/IBAN: 4015032089/7500 // SK22 7500 0000 0040 1503 2089
Kontakt: 032/7715127 // 0908 030 426 // 0908 286 058 // (elaplap.sk)

(ďalej iba „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na 3. poschodí – miestnosť č. 413 v budove Strednej odbornej školy na ulici Trenčianska 1880/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, zapísanej v LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 1880, postavenej na parcele 2383.
- Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru bude **109,63 m²**, z toho podlahová plocha:
 - miestnosti na 4. poschodí - č. 511, č. 512, č. 513, č. 514 74,58 m²
 - spoločné priestory (chodba, sociálne zariadenie, vchod, schodisko, výťah) 35,05 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako kancelárske priestory pre predmet podnikania – projektovanie a konštruovanie elektických zariadení, výroby rozvádzačov v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka č. 25462/R za účelom efektívnejšieho využitia majetku dočasne nevyužívaného na plnenie úloh v rámci činnosti školy.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom :
01. 01. 2019 a končí 31. 12. 2019

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
- **25,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru (kancelárie), čo **ročne** predstavuje výšku **1 864,50€, t. j. štvrtročne 466,13€**
 - **8,50 €** za 1 m² podlahovej plochy spoločného priestoru, čo **ročne** predstavuje výšku **297,93€, t. j. štvrtročne 74,48€.**

Spolu ročné nájomné predstavuje výšku **2 162,43 € t.j. štvrtročne 540,61 €.** Nájomca bude platiť nájomné vopred štvrtročne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.

- 2./ Za poskytované služby spojené s vykurovaním, za elektrickú energiu, vodné a stočné, platí nájomca pri ročnej výške **1 215,85 € - štvrtročne preddavok 303,96 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.

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

- | | |
|-------------------------------|----------|
| - dodávku elektrickej energie | 100,00 € |
| - vodné a stočné | 45,00 € |
| - vykurovanie – plyn | 158,96 € |

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

- 3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný štvrtročne t.j. 4 x v roku. Náklady na vykurovanie /plyn/ budú vyúčtované 1 x 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./ V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. záloh na poskytnutie služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý 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.

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