

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 005/2020/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
Bankové spojenie:
IBAN:
Číslo telefónu: 032/771 07 08

(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Zdenko Charvát
Sídlo: Klčové 2480/29, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO/DIČ: 43 334 857/
Štatutárny zástupca: Zdenko Charvát
Bankové spojenie:
IBAN:
Názov a č. registra: Živnostenský register Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, č. 320-10941
Kontakt:

(ďalej iba „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove, zapísanej na LVč.3191, súpisné č.2418, postavenej na parcele č.2493/6, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.

2./Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 141 m²:

- priestory na prízemí (dielňa) 141 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako priestor na skladovanie tovarov a sprostredkovateľskú činnosť v rozsahu voľnej živnosti v súlade s výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, č. 320-10941.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **01.01.2020** a končí **31.12.2020**.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
- **20,00€/m²/rok** podlahovej plochy nebytového priestoru
Nájomné za nebytový priestor na rok predstavuje výšku **2 820,00€**, t. j. **štvrtročne 705,00€**.
Nájomca bude platiť nájomné štvrtročne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 20. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.
2. Za poskytované služby a energie: elektrickú energiu, vodné a stočné, platí nájomca ročne **80,00€ - štvrtročne preddavok 20 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 20. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.
V cene preddavku **na štvrtrok** sú zahrnuté služby na:
- dodávku elektrickej energie 15,00€
- vodné a stočné 5,00€
- vykurovanie- 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
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. 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 nebytového priestoru (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov a parkovanie).

4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov 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. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákonom č. 40/1964 Zb.
2. Nájomca si pri výkone nájomného práva zodpovedná v plnom rozsahu za ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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 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 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 zmluvy, 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. 2020.
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 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 Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis 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 riaditeľa SOŠOaS o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku
Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru

V Novom Meste nad Váhom, dňa 01. 01. 2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Zdenko Charvát
konateľ

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 v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 3191, súpisné č.2418, na parcele č.2493/6, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom.

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

- miestností na prízemí o výmere 141 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 vyhláseného zámeru priameho nájmu SOŠOaS/NM/011/2019.

V Novom Meste nad Váhom 07. 08.2019

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní nebytových priestorov

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 len „odovzdávajúci“)

a

Preberajúci: **Zdenko Charvát**
Sídlo: Klčové 2480/29, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO / IČ DPH: 43 334 857
Štatutárny zástupca: **Zdenko Charvát - konateľ**
(ďalej len „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK – budovy, zapísanej na LV č.3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č.2418, postavenej na parc. č. 2493/6 odovzdal nebytové priestory v tejto budove:

- priestory (dielňa) o výmere 141 m²

preberajúcemu v uvedenom stave:

- miestnosti sú nepoškodené, majú uzamykateľné dvere, uzatvárateľné okná. Dvere a okná sú nepoškodené. Zásuvky a vypínače sú v prevádzke a sú funkčné.

Ďalej preberajúci prevzal od odovzdávajúceho :

- kľúč od vchodových dverí do hlavnej budovy
- kľúč od vstupných dverí prenajatých nebytových priestorov (dielne)

V Novom Meste nad Váhom dňa 01.01.2020

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

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

.....
Zdenko Charvát
konateľ