

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 020/2020/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

Sídlo: Piešťanská 2262/80

915 01 Nové Mesto nad Váhom

V zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA** - riaditeľ

IČO/DIČ: 00893111 //

Bankové spoj. : Štátna pokladnica

Číslo účtu / IBAN : SK87 8180 0000 0070 0050 8594

Kontakt : 032/771 07 08

(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca : JS8 s.r.o.

Sídlo: Kmeťova 1287/17,

915 01 Nové Mesto nad Váhom

Štatutárny orgán: **Andrej Stacho** - konateľ

IČO /DIČ: 50 475 771

Názov a číslo registra: Výpis z Obchodného registra OS Trenčín ,
vložka číslo 33527/R.

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN :

Kontakt:

(ďalej iba „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na 3. poschodí – miestnosť č. 412 v budove prevádzkovo-hospodárskeho komplexu v správe Strednej odbornej školy obchodu a služieb 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 parc. 2383.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru bude **38,28 m²**,

z toho podlahová plocha:

- miestnosť na 3. poschodí - č. 412

38,28 m²,

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu **ako kancelárske priestory pre predmet podnikania –poradenské služby v oblasti podnikania a riadenia** v súlade s výpisom z Obchodného registra

Okresného súdu Trenčín, Vložka číslo: 33527/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 **15.07.2020 a končí 14.7.2021**

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
- **29,00 €/m²/rok** podlahovej plochy nebytového priestoru

Ročné nájomné predstavuje výšku 1 110,12 € t.j. **štvrt'ročne 277,53 €**. Nájomca bude platiť nájomné vopred štvrt'ročne na účet prenajímateľa do banky v Štátnej pokladnici IBAN: SK 8781800000007000508594 na základe faktúry vystavenej vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrt'roka.

- 2./ Za poskytované služby spojené s vykurovaním, vodné a stočné, elektrickú energiu platí nájomca pri ročnej výške 494,47 € - **štvrt'ročne preddavok 123,62 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnici IBAN: SK 8781800000007000508594. Preddavok bude fakturovaný vždy do 30. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrt'roka.

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

- | | |
|---|---------|
| - dodávku elektrickej energie | 20 € |
| - vodné a stočné | 15,00 € |
| - vykurovanie - plyn | 88,62 € |
| - odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady) | |

- 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. 4 x v roku a náklady na vykurovanie /plyn/ budú vyúčtované 1 x ročne t.j. k 31.12.príslušného kalendárneho mesiaca. 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. 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 štvrt'ročných 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. 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, výťahu, upratovanie spoločných priestorov 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 pri výkone nájomného práva si 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 a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 5/ Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na nehnuteľnom majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
- 6./ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám a nie je oprávnený postúpiť pohľadávku voči SOŠOaS alebo inej organizácii.
- 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 nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave a akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 9./ Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený v trezore na vrátnici a bol dostupný iba pre prípad škodovej udalosti.

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, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 4./ Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
- 3./ Výpovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany 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 dňa 15.7.2020.

- 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 dáta bázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 428/2002 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 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 o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy.
Príloha č. 2 : Zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru nájomcovi.

V Novom Meste nad Váhom 14.07.2020

V Novom Meste nad Váhom 14.7.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Andrej Stacho
konateľ JS8 s.r.o.

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 patriaceho Trenčianskemu samosprávnemu kraju a to budovy na **ulici Trenčianska č. 1880/20, súpisné číslo 1880**, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom postavenej na pozemku parc. č. 2383. V tejto budove správca dočasne nevyužíva miestnosť na 2. poschodí na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti ani v súvislosti s ním.

Ide o: miestnosť na 3. poschodí - č. 412

38,28 m²

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl.15 písm. c/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb v Novom Meste nad Váhom riaditeľ

Ing. Ján Hargaš, PhD.,MBA ako štatutárny orgán **rozhodol o dočasnej prebytočnosti** uvedeného priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhláseného zámeru priameho nájmu č. SOŠOaS/NM/003/2020.

V Novom Meste nad Váhom 30.6.2020

Ing. Ján Hargaš, PhD.,MBA
riaditeľ SOŠOaS

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní nebytových priestorov nájomcovi k „Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 020/2020/P-R“

Odovzdávajúci: STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
sídlo: Piešťanská č. 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
v zastúpení: Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA - riaditeľ
(ďalej iba "odovzdávajúci")

a

Preberajúci : JS8 s.r.o.
Sídlo: Kmeťova 1287/17
Štatutárny orgán: Andrej Stacho – konateľ
(ďalej iba „preberajúci“)

Prenajímateľ ako správca nehnuteľného majetku budovy budovy, zapísanej na LV č.3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č.1880, postavenej na parcele č. 2383 odovzdal nebytové priestory v tejto budove:

- miestnosť na 3. poschodí - č. 412 **38,28 m²,**

nájomcovi v uvedenom stave:

- miestnosť má uzamykateľné dvere, uzatvárateľné okná. Dvere a okná sú nepoškodené. Zásuvky a vypínače sú v prevádzke a je možnosť pripojenia telefónu a internetu. Miestnosť je osvetlená a má diaľkovo vykurované radiátory, ktoré sú regulovateľné.

V Novom Meste nad Váhom dňa 15.7.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Andrej Stacho
konateľ JS8 s.r.o.