

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 023/2019/P/G-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 spoj. :**  
**Číslo účtu / IBAN :**  
**Kontakt :** 032/771 07 08  
(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

**Nájomca :** **Mário H A N Á K**  
**Sídlo:** Častkovce 557, 916 27 Častkovce  
**Dátum narodenia:**  
**Číslo občan. preukazu:**  
**Kontakt:**  
(ďalej iba „nájomca“)

### **Článok II. Predmet nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor – garáž v budove, zapísanej na LV č.3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom súpisné č.5800, postavenej na parc. 3991.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je:

- garáž **24,0 m<sup>2</sup>**

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu **ako garáž t.j. na parkovanie osobného automobilu.** Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci činnosti prenajímateľa.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú , začína dňom **01.11. 2019 a končí 31. 10. 2020.**

### **Článok V.**

## **Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:  
- **18,00 €** za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru (garáže) ročne  
**Ročné nájomné predstavuje výšku 432,0 € t.j. mesačne 36,00 €.**  
Nájomca bude platiť nájomné vopred mesačne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK09 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 20. dňa v príslušnom mesiaci.
- 2./ V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
- 3./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných 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 oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
- 4./ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup ku garáži, ktorá je v uzamknutom školskom objekte.

##### **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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. – „Zákon o ochrane pred požiarmi“ 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.
- 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 je oboznámený a súhlasí s povinnosťou zamykať vstupnú bránu pri odchode z areálu a to :

- počas školského roka : v pracovné dni vo večerných hodinách, v sobotu a v nedeľu aj v priebehu dňa ( pokiaľ sa v areáli školy nikto nenachádza)
- počas prázdnin: **trvale a bezpodmienečne zamykať pri každom odchode z areálu.**

## **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.
- 3./ 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.
- 4./ Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

## **Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia**

- 1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.11.2019.
- 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. 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 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží 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 : Kópia občianskeho preukazu nájomcu
  - Príloha č. 2 :Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy
  - Príloha č. 3 : Zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru nájomcovi

V Novom Meste nad Váhom dňa 01. 11. 2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....  
Mário Hanák

**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:

- garáže v areáli budovy, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č.5800, postavenej na parc.č.3991.

Správca dočasne nevyužíva garáž na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti ani v súvislosti s ním a to:

**- garáž o výmer 24,00 m<sup>2</sup>,**

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.

V Novom Meste nad Váhom 20. 07. 2019

**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. 023/2019/P/G-R“**

**Odovzdávajúci:** **STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB**

Sídlo: Piešťanská č. 2262/80, Nové Mesto nad Váhom  
v zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA** - riaditeľ

*(ďalej iba "odovzdávajúci")*

a

**Preberajúci :** **Mário H A N Á K**  
Sídlo: Častkovce 557, 916 27 Častkovce  
Kontakt:

*(ďalej iba "Preberajúci")*

Prenajímateľ ako správca nehnuteľného majetku budovy - garáže – **na ulici Weissého 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom** odovzdal nebytový priestor:

**- Garáž 24,00 m<sup>2</sup>,**

nájomcovi v uvedenom stave:

- priestor garáže je voľný. Garáž má uzamykateľné dvere – bránu, ktorá je nepoškodená. Je bez elektrickej energie a prívodu tepla. Múry a strecha garáže sú nepoškodené.

V Novom Meste nad Váhom dňa 01. 11. 2019

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

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

.....  
Mário Hanák