

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 012/2019/J-R

Uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a zákona.

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: 7000508594/8180 // SK 8781800000007000508594
Číslo telefónu : 032/771 07 08

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: **RA100 s.r.o.**
Sídlo: Ľ. Podjavorinskej 5, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO / DIČ: 40 423 908 // 2120320125
Štatutárny orgán: **Rastislav Lehocký** – konateľ (koná samostatne)
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s., Nové Mesto nad Váhom .
Číslo účtu / IBAN : 2944026186/1100 // SK85 1100 0000 0029 4402 6186
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín
Vložka č. 33394/R
Kontakt: 0907/815754

(rastolehocky@centrum.sk)

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove bývalej váhy na ul. Čachtická v Novom Meste nad Váhom zapísanej na LV č. 3191 a postavenej na parc. č. 2493/28. Budova nemá súpisné číslo a na LV 3191 je uvedená ako vrátnica.

Je to nevyužívaná prízemná budova s jednou miestnosťou, v minulosti slúžiaca na váženie v dopravných prostriedkoch . Nemá zavedenú elektrickú energiu ani vodu a teplo.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného **nebytového priestoru je 18,00 m²**,
z toho podlahová plocha:
- Prízemná miestnosť o výmere 18,0 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu **na oddych pre návštevníkov ubytovacieho zariadenia vo vedľajšej budove, ktoré on poskytuje** v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu v Trenčíne, vložka č. 33394/R .

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom :
01.07.2019 a končí 30.06.2020

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:

- **5,00 €** ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru

Ročné nájomné za nebytový priestor spolu predstavuje výšku **90,00 €**

t.j. mesačne 7,50 €.

Nájomca bude platiť nájomné **mesačne** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice IBAN: SK 8781800000007000508594 na základe faktúry vystavenej vždy do 15. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

- 2/ Nájomcovi sa neposkytujú žiadne služby ani energie a vývoz komunálneho odpadu si zabezpečí sám na vlastné náklady.
- 3./ 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.
- 4./ 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 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 a zákonom č. 40/1964 Zb.
- 2./ Nájomca si pri výkone nájomného práva 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 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 nahradiť škodu.
- 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 dohody alebo jednostranne s výpovednou lehotou 1 mesiac vždy písomnou formou.
- 3./ Výpovedná doba 1 mesiac začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
- 4./ Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.

Článok VIII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.7.2019.
- 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 databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 122/2013 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

Príloha č. 2 : Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov

V Novom Meste nad Váhom, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Rastislav Lehocký
Konateľ RA100 s.r.o