

Zmluva o nájme nebytových priestorov (spevnenej plochy)

č. 04/2022/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

Čl. 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
IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Kontakt: 032/771 07 08 (ďalej iba „prenajímateľ“)
a

Nájomca: SUPTel, s. r. o.
Sídlo: Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava
IČO /IČ DPH: 35 824 425 // SK2020237472
V zastúpení: **Vladislav Hradil** - prokurista
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu // IBAN: 2629766061
Kontakt: +421 907 777 474 // suptel@suptel.sk (ďalej iba „nájomca“)

Čl. II.

Predmet nájmu

1./ Prenajímateľ má v správe **nehnutelnosť** – **spevnenú plochu** nachádzajúcu sa v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, na parcele číslo 2493/23, zapísanej na LV č. 3191 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Novom Meste nad Váhom.

2./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania spevnenú plochu o celkovej výmere **416 m²** z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v Novom Meste nad Váhom na ulici Čachtická.

Čl. III.

Účel nájmu

1./ Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako **sklad materiálu v súlade s predmetom činnosti** vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iným dokladom svedčiacom o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci činnosti prenajímateľa.

Čl. IV.

Nájomné a služby s nájomom spojené

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom vo výške:
- **0,60 € za 1 m²** spevnenej plochy mesačne – mesačné nájomné teda predstavuje výšku **249,60 €**.
- 2./ Nájomca bude platiť nájomné vopred mesačne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe vystavenej faktúry.
- 3./ V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05€ z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V

Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2022**

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

- 1./ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi spevnenú plochu vymedzenú v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 2./ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
- 3./ Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku a nie je zodpovedný ani za uzamykanie a ochranu majetku, ktorý bude umiestnený na prenajatej spevnenej ploche počas doby trvania nájmu.
- 4./ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu ich užívania. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

- 1./ Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- 2./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých prác a opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 3./ Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na nehnuteľnom majetku spôsobené jeho vlastnou alebo podnikateľskou činnosťou, vrátane škôd nezavinených nájomcom a v plnom rozsahu za tieto škody zodpovedá.
- 4./ Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
- 5./ V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6./ Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1./ Nájom skončí 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.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01. 01. 2022**

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. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.

4./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a jedno nájomca.

5./ Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za zvlášť znevýhodnených podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Novom Meste nad Váhom, dňa

Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ SOŠOaS

Vladislav Hradil
prokurista

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: SUPTel, s. r. o.
Sídlo: Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava
IČO / IČ DPH: 35 824 425 // SK2020237472
Štatutárny zástupca: **Vladislav Hradil** - prokurista
(ďalej len „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK – spevnenej plochy, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, postavenej na parc. č. 2493/23 odovzdal preberajúcemu:

– časť spevnenej plochy o výmere **416,00 m²**

V Novom Meste nad Váhom, dňa 30. 12. 2021

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
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:

- spevnenej plochy, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 3191, na parcele č. 2493/23, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.

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

- časť plochy o výmere 416,00 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/14/2021.

V Novom Meste nad Váhom, 29. 10. 2021

Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ