

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 010/2020/P-R

**uzatvorená podľa 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 spoj. : Štátna pokladnica
Číslo účtu / IBAN :
Kontakt : 032/771 07 08
(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: CLEAN - GASTRO s.r.o.
Sídlo: Trenčianska 1880/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Štatutárny zástupca: Jozef Mrena -konateľ
IČO / IČ DPH: 51 276 836 /
Bankové spojenie:
IBAN:
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu v Trenčíne,
vložka č. 35796/R
Kontakt:
(ďalej iba „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove, zapísanej na LV č.3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom súpisné č.1880, postavenej na parcele č. 2383.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru bude **21,45 m²**,
z toho podlahová plocha:
- miestnosť na 4. poschodí - č. 505 21,45 m²,

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako kancelárske priestory pre predmet podnikania –**sprostredkovanie obchodu a služieb** v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Vložka číslo: 35796/R. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **01.02.2020** a končí **31.01.2021**.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

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

- **29,00 €/m²/rok** podlahovej plochy nebytových priestorov

Ročné nájomné predstavuje výšku **622,05 € t.j. štvrtročne 155,51 €**. Nájomca bude platiť nájomné štvrtročne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK 8781800000007000508594 na základe faktúry vystavenej vždy do 20. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.

2./ Za poskytované služby spojené s vykurovaním, vodné a stočné, elektrickú energiu platí nájomca pri ročnej výške **304,00 € - štvrtročne preddavok 76,00 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice IBAN: SK 8781800000007000508594. Preddavok bude fakturovaný vždy do 20. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.

V cene preddavku **na štvrtrok** sú zahrnuté služby na :

- | | |
|---|---------|
| - dodávku elektrickej energie | 17,50 € |
| - vodné a stočné | 15,00 € |
| - vykurovanie - plyn | 43,50 € |
| - 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 štvrtročne 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./ 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.

5./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku štvrtročných 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. 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 nájomom. Prenajímateľ nie je zodpovedný za uzamykanie a ochranu predmetu nájmu.

3./ Prenajímateľ je povinný poskytovať nájomcovi i tzv. ostatné služby, ktoré súvisia s nájomom nebytového priestoru (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov, výtahu, upratovanie spoločných priestorov a 1 parkovacie miesto pri budove).

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 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 nehnuteľnom majetku, vrátane škôd nezavinенých 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 alebo výpovedou.
- 3./ Výpovedať 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 v platnom znení alebo aj bez udania dôvodu..
- 4./ Výpovedná lehota 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 dňom 01.02.2020.
- 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. 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 : Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy.

Príloha č. 2 : Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov

V Novom Meste nad Váhom 31.01.2020

V Novom Meste nad Váhom 31.01.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Jozef Mrena
konateľ CLEAN - GASTRO 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 vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to:

- budovy zapísanej na liste vlastníctva č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súp.číslo č.1880, postavenej na pozemku parc. č. 2383.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva miestnosť na 4. poschodí na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti ani v súvislosti s ním.

Ide o: miestnosť na 4. poschodí - č. 505

21,45 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** uvedeného priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhláseného zámeru priameho nájmu č. SOŠOaS/NM/010/2019.

V Novom Meste nad Váhom 08.07.2019

Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ SOŠOaS

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 iba "odovzdávajúci")

a

Preberajúci: CLEAN - GASTRO s.r.o.
Sídlo: Trenčianska 1880/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Štatutárny zástupca: Jozef Mrena -konateľ
IČO : 51 276 836

(ďalej iba „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK – 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 4. poschodí - č. 505 21,45 m²

nájomcovi v uvedenom stave:

- miestnosť je nepoškodená, má uzamykateľné dvere, uzatvárateľné okná s roletami. Dvere a okná sú nepoškodené. Zásuvky a vypínače sú v prevádzke a sú funkčné. Miestnosť je osvetlená a má diaľkovo vykurované radiátory, ktoré sú regulovateľné.

V Novom Meste nad Váhom dňa 31. 01. 2020

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

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

.....
Jozef Mrena
konateľ CLEAN – GASTRO, s.r.o.