

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 004/2019/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
Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Ing. Ján Hargaš, PhD. – riaditeľ
IČO/DIČ: 00893111 // 2021071514
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu/IBAN: 7000508594/8180 // SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Kontakt: 032/771 07 08

(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca:
Obchodné meno: HEPOL s. r. o.
Sídlo: Moravské Lieskové 485, 916 42
Štatutárny orgán: Ján Herák – konateľ
IČO/IČ DPH: 50915789 // SK2120527497
Názov a číslo registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka č. 34801/R
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu/IBAN: 2949040315/1100 // SK47 1100 0000 0029 4904 0315
Kontakt: 0911 206 255 (hepol@hepol.sk)

(ďalej iba „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na 3. poschodí – miestnosť č. 409 v budove prevádzkovo – hospodárskeho komplexu Strednej odbornej školy 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 parcele 2383.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru bude **38,61 m²**, z toho podlahová plocha:
- miestnosť na 3. poschodí - č. 409 38,61 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako kancelárske priestory pre predmet podnikania – sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby a reklamné a marketingové služby v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka č. 34801/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 :
01. 02. 2019 a končí 31. 01. 2020

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
- **25,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru (kancelárie), čo **ročne** predstavuje výšku **965,25€, t. j. štvrtročne 241,31€**

Nájomca bude platiť nájomné vopred štvrtročne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka.

- 2./ Za poskytované služby spojené s vykurovaním, za elektrickú energiu, vodné a stočné, platí nájomca pri ročnej výške **480,00 € - štvrtročne preddavok 120,00 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka.

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

- | | |
|-------------------------------|---------|
| - dodávku elektrickej energie | 35,00 € |
| - vodné a stočné | 22,50 € |
| - vykurovanie – plyn | 62,50 € |

Výpočet preddavkov je v prílohe č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný štvrtročne t. j. 4x v roku. Náklady na vykurovanie /plyn/ budú vyúčtované 1 x ročne t. j. k 31.12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. 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. záloh na poskytnutie služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

- 5./ 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.

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.