

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 005/2019/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 č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

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
Číslo telefónu: 032/771 07 08
(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Patrik Tomka
Sídlo: Krátka ulica 2030/9, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: SK02 0900 0000 0051 0962 6675
Číslo OP: HF124429
Kontakt: 0948 803 808 // (leon19@azet.sk)

(ďalej iba „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov na prízemí v budove odborného výcviku Strednej odbornej školy obchodu a služieb na ulici Čachtická č. 2418 v Novom Meste nad Váhom, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, postavenej na parcele č. 2493/24, ktorá je vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja v Trenčíne.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného **nebytového priestoru je 141 m²**, z toho podlahová plocha:
- dielňa (využitie ako skladové priestory) 141,00 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na skladovanie príslušenstva k automobilom (svetlá, nárazníky, kapoty....).

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom:
17.01. 2019 a končí 16. 01. 2020

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
- **20,00€/m²/rok** podlahovej plochy nebytového priestoru
Nájomné za nebytový priestor na rok predstavuje výšku. **2 820,00€**, t. j. **mesačne 235,00€**.
Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 10. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.
2. Za poskytované služby a energie: elektrickú energiu, vodné a stočné, platí nájomca ročne **80,00€ - mesačne preddavok 6,66€** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 10. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.
V cene preddavku **na mesiac** sú zahrnuté služby na:
- dodávku elektrickej energie 60,00€
- vodné a stočné 20,00€
- tepelnú energiu prenajímateľ nájomcovi nezabezpečuje (v priestoroch sa v zimnom období bude iba temperovať)
- vývoz odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady
- upratovanie prenajatých predmetných priestorov prenajímateľ nezabezpečuje

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

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný 1x ročne, t. j. k 31. 12. 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 nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy, za 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.
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.