

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 024/2018/P

Uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v platnom znení a zákona č. 446/2000 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
	Piešťanská 2262/80
	915 01 Nové Mesto nad Váhom
v zastúpení:	Ing. Ján Hargaš, PhD. – riaditeľ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Kontakt:	032/771 07 08

(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Henrich Kalinka
Sídlo:	Hrušové 1023, 916 11 Bzince pod Javorinou
IČO/DIČ:	34 488 502 // 1026535147
Názov a číslo registra:	Výpis zo Živnostenského registra Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, register číslo 304-3787
Bankové spojenie:	M-Bank
IBAN:	SK88 8360 5207 0042 0555 8911
Kontakt:	032/779 32 16, 0908 765 586

(ďalej iba „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na 3. poschodí v budove strednej odbornej školy obchodu a služieb v prevádzkovo-hospodárskom komplexe, zapísanom na LV č. 3191, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné číslo 1880, na parcele č. 2383.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru bude **18,50 m²**, z toho podlahová plocha:

- miestnosť na 3. poschodí č. 410

18,50 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako **kancelárske priestory a učebňu pre predmet podnikania – prevádzkovanie autoškoly v rozsahu osvedčenia o registrácii** v súlade s výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, číslo 304-3787 za účelom efektívnejšieho využitia majetku dočasne nevyužívaného na plnenie úloh v rámci činností prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom:

01. 12. 2018 a končí dňom 30. 11. 2023

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:

- **25,00€/m²/rok** podlahovej plochy nebytového priestoru (kancelárie), čo ročne predstavuje sumu 462,50€ a **štvrt'ročne** sumu **115,63 €**.

Nájomca bude platiť nájomné vopred štvrt'ročne 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 štvrt'roka.

2. Za poskytované služby spojené s elektrickou energiou, vodné a stočné, vykurovanie platí nájomca pri ročnej výške **307,76€ - štvrt'ročne preddavok 76,94€** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice

IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594. Preddavok bude fakturovaný vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrt'roka.

V cene preddavku na **štvrt'rok** sú zahrnuté služby na:

- | | |
|---|--------|
| - dodávku elektrickej energie | 17,50€ |
| - vodné a stočné | 20,00€ |
| - vykurovanie – plyn | 39,44€ |
| - odvoz odpadu (vývoz odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady) | |

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

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami (vodné a stočné, elektrická energia) a skutočnými nákladmi budú vyúčtované štvrt'ročne, t. j. 4x v roku a náklady na vykurovanie (plyn) budú vyúčtované 1x ročne, t. j. k 31. 12. príslušného kalendárneho mesiaca alebo pri ukončení nájmu. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.

4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, resp. záloh za poskytnuté služby spojené s prenájomom nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku štvrt'ročných preddavkov za poskytnuté služby alebo 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

Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady aj udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou zmluvy.