

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 026/2020/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**

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 // 2021071514
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu /IBAN: SK 8781800000007000508594
Číslo telefónu : 032/771 07 08

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: SLOV-KOV s.r.o.
Sídlo: Duklianska 1309/52, 916 21 Čachtice
IČO / IČ DPH: 50 440 365 //
V zastúpení: Zdenko Repka - konateľ
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s. Nové Mesto nad Váhom .
Číslo účtu / IBAN :
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín
Vložka č. 33422/R

Kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na prízemí v budove, zapísanej na LV č. 3191, súpisné č.2418, postavenej na parcele č. 2493/6, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, .
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 171,00 m²:
 - miestnosť na prízemí (dielňa I.) 171,00 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako dielňu na opracovanie kovu a výrobu jednoduchých výrobkov z kovu v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu v Trenčíne, vložka č. 33422/R .

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **01.11.2020 a končí 31.10.2021.**

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

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

- **25,00 €** ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov ročne

Ročné nájomné predstavuje výšku **4275,00 €** t.j. **mesačne 356,25 €**. Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK 87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 30. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

2./ Za poskytované platí nájomca pri ročnej výške **810,00€** - **mesačne preddavok 67,50 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice č. ú. 7000508594/8180 // IBAN: SK 87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 30. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci..

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

- dodávku elektrickej energie 55,00 €
- vodné a stočné 12,50 €
- tepelnú energiu prenajímateľ nájomcovi nezabezpečuje
- vývoz odpadu prenajímateľ nájomcovi nezabezpečuje
- upratovanie prenajatých nebytových priestorov prenajímateľ nájomcovi nezabezpečuje

3./ Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.

4./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný 1 x 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.

5./ 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 každý deň omeškania.

6./ 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. 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 a hnutel'ný majetok v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru a hnutel'ného majetku zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytového priestoru a hnutel'ného majetku 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 nájmom. Prenajímateľ nie je zodpovedný za uzamykanie a ochranu predmetu nájmu.
- 3./ Prenajímateľ je povinný poskytovať nájomcovi i tzv. ostatné služby, ktoré súvisia s nájmom nebytového priestoru a hnutel'ného majetku (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov a parkovanie).
- 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 nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990Zb. v platnom znení.
- 2./ Nájomca si pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. – „Zákon o ochrane pred požiarimi“ 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 majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
- 6./ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
- 7./ Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov alebo hnutelného majetku. 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 nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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 jednostranne s výpovednou lehotou 1 mesiac vždy písomnou formou.
- 3./ Výpovedná doba 1 mesiac začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
- 4./ Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.11. 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 databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 118/2018 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 jeden rovnopis 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
Príloha č. 2 : Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov

V Novom Meste nad Váhom, dňa 30.10. 2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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 LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č.2418, postavenej na parc. č. 2493/6.

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

- miestnosť (dielňa I.) o výmere 171,00 m²

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl.10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja 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 priameho nájmu na základe výsledku priameho nájmu č.SOŠOaS/NM/005/2020.

V Novom Meste nad Váhom 22.07. 2020

Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ SOŠOaS

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní nebytových priestorov

Odovzdávajúci:

Sídlo:

V zastúpení:

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB

Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Ing. Ján Hargaš, PhD. ,MBA- riaditeľ

(ďalej iba "odovzdávajúci")

a

Preberajúci:

Sídlo:

V zastúpení:

IČO / IČ DPH:

Kontakt:

SLOV-KOV s.r.o.

Duklianska 1309/52, 916 21 Čachtice

Zdenko Repka - konateľ

50 440 365 //

(ďalej len „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK – budovy **na ulici Čachtická**, zapísanej na LV č. 3191, súpisné č.2418, postavenej na parcele č. 2493/6, kat. územie Nové Mesto nad Váhom odovzdal nebytový priestor v tejto budove :

- miestnosť (dielňa I.) o výmere 171,00 m²

Preberajúcemu v uvedenom stave:

- miestnosť (dielňa I.) má nepoškodené uzamykateľné dvere. Zásuvky a vypínače sú funkčné. Miestnosti sú osvetlené.

V Novom Meste nad Váhom dňa 30. 10. 2020

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

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

.....
Zdenko Repka
SLOV-KOV s.r.o - konateľ

POVOLENIE

vstupu do budovy praktického vyučovania SOŠOaS na Čachtickej ul. č. 2418

Prenajímateľ: STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Piešťanská 2262/80, Nové Mesto nad Váhom
Sídlo: Piešťanská 2262/80
915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Ing. Ján Hargaš, PhD. - riaditeľ
(ďalej iba "prenajímateľ")
a

Nájomca: Zdenko Repka
Sídlo: Duklianska 1309/52, Čachtice PSČ: 916 21
IČO: 50 440 365
Kontakt:
(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ povoľuje nájomcovi ako konateľovi firmy SLO-KOV s.r.o. Čachtice vstup do budovy praktického vyučovania bočným vchodom za účelom využívania sociálneho zariadenia, ktoré bolo pridelené nájomcovi v rámci Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.026/2020/J-R.

Z dôvodu, že nájomca môže vstupovať do týchto priestorov i mimo pracovného času t.j. aj v sobotu a nedeľu prenajímateľ si vyhradzuje právo upozorniť nájomcu na riziko, ktoré by mohlo vzniknúť.

Ide o riziko:

- **spustenia zabezpečovacieho zariadenia** : nakoľko sa v týchto priestoroch nachádzajú skladové priestory školy a sú pod zabezpečovacím zariadením (alarmom),
- **krádeže** : nájomca je povinný priestory permanentne zamykať, najmä sa požaduje zvýšená opatrnosť v čase pracovného voľna, prázdnin a večerných hodín.
- **požiaru** : nájomca je povinný udržiavať v týchto priestoroch poriadok a čistotu a dodržiavať požiarne predpisy a opatrnosť.

K ľ ú č od vchodu sa týmto odovzdáva nájomcovi .

V Novom Meste nad Váhom dňa 30. 10. 2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Zdenko Repka
SLOV-KOV s. r. o - konateľ

Z Á P I S N I C A

o vrátení nebytových priestorov prenajímateľovi pri ukončení „Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 024/2019/J-R“

Prenajímateľ: **STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB**
sídlo: Piešťanská č. 2262/80
915 01 Nové Mesto nad Váhom
v zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA - riaditeľ**
IČO/DIČ: 00893111 // 2021071514
(ďalej iba "prenajímateľ")

a

Nájomca: **SLOV-KOV s.r.o.**
Sídlo: Duklianska 1309, Čachtice PSČ: 916 21
IČO 50 440 365
Kontakt:
(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ ako správca nehnuteľného majetku TSK Trenčín a to budovy na adrese Čachtická č. 2418, 915 01 Nové Mesto nad Váhom v zmysle „Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 024/2019/J-R“ Článok VI. bod B/8./ – pri ukončení nájmu ku dňu 31. 10. 2020.

p r e v z a l n a s p ä ť

od nájomcu nebytový priestor v tejto budove :

- miestnosť (dielňa I.) o výmere **171,00 m²**

v uvedenom stave:

- priestor je nepoškodený a je odovzdaný prenajímateľovi v stave bežného opotrebenia.

V Novom Meste nad Váhom dňa 30. 10. 2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Zdenko Repka
SLOV-KOV s. r. o - konateľ