

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07/2022/P-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
IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Číslo telefónu: 032/771 07 08 (ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca: MMM Personale, s. r. o.
Sídlo: Mierová 2190/42, 089 01 Svidník
IČO / IČ DPH: 50 497 448 // SK2120 363 905
Štatutárny zástupca: Marek Špak – konateľ firmy
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK79 0200 0000 0038 6412 8355
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Prešov, Vložka č: 33499/P
Kontakt: office: +421 547 881 321 Marek Špak: +421 915 858 858
+421 950 741 741 (ďalej iba „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

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

2./ Nebytové priestory o celkovej výmere 26,88 m²:

- kancelárske priestory 26,88 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako kancelárske priestory v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Prešov, vložka č. 33499/P.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom 01. 03. 2022 a končí 01. 09. 2022.

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

Nájomné za nebytový priestor **na rok** teda predstavuje výšku **672,00 €**, t. j. **mesačne 56,00 €**. Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe vystavenej faktúry.

2. Za poskytované služby platí nájomca pri ročnej výške **1488,00 €** mesačne **preddavok 124,00 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe vystavenej faktúry.

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

- vodné a stočné	39,00 €
- dodávku elektrickej energie	40,00 €
- plyn – vykurovanie	45,00 €

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu 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. 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.
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 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 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 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 (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov).

4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov 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. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákonom č. 40/1964 Zb.
2. Nájomca si pri výkone nájomného práva zodpovedná v plnom rozsahu za ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. 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 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. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory 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 písomnej dohody alebo výpovedou.
3. Výpovedná doba je 1 mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
4. Vypovedať zmluvu o nájme bez výpovednej lehoty môžu obe zmluvné strany v prípade hrubého porušenia podmienok zmluvy, z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení alebo aj bez udania dôvodu.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 03. 2022.
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 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 Občianskeho 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 riaditeľa o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku
Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru

V Novom Meste nad Váhom, 01.03.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ SOŠ OaS

.....
MMM Personale, s. r. o.
konateľ spoločnosti

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 len „odovzdávajúci“)

a

Preberajúci: **MMM Personale, s. r. o.**

Sídlo: Mierová 2190/42, 089 01 Svidník

IČO / IČ DPH: 50 497 448 // SK20120 363 905

Štatutárny zástupca: **Marek Špak**

(ďalej len „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK – budovy, zapísanej na LV č.3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 1880, postavenej na parc. č. 2383 odovzdal nebytové priestory v tejto budove:

- kancelárske priestory o výmere 26,88 m²

preberajúcemu v uvedenom stave:

- miestnosť je nepoškodená, má uzamykateľné dvere, uzatvárateľné okná. Dvere a okná sú nepoškodené. Zásuvky a vypínače sú v prevádzke a sú funkčné. Miestnosť je osvetlená a má diaľkovo vykurovaný radiátor, ktorý je regulovateľný.

Ďalej preberajúci prevzal od odovzdávajúceho :

- kľúč od dverí prenajatých nebytových priestorov

V Novom Meste nad Váhom, 01. 03. 2022

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ SOŠ OaS

.....
MMM Personale, s. r. o.
konateľ spoločnosti

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, na parcele č. 2383, súpisné číslo 1880, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom.

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

- kancelárske priestory o výmere 26,88 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** uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhláseného zámeru priameho nájmu SOŠOaS/NM/01/2022.

V Novom Meste nad Váhom, 07. 01. 2022

Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ SOŠOaS