

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 08/2022/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

medzi

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 len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: WERCHEM, spol. s r. o.
Sídlo: Piešťanská 1202/44, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO / IČ DPH: 36 299 502 // SK2020 181 911
V zastúpení: Matej Kučerák - konateľ
Bankové spojenie: .
IBAN:
Názov a č. registra:
Kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

1./ Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory 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 **232,95 m²**, z toho:

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| - miestnosť č. 33 o výmere | 81,80 m ² |
| - miestnosť č. 23 o výmere | 85,80 m ² |
| - miestnosť č. 24 o výmere | 65,35 m ² |

II.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako skladové priestory a priestory pre podnikanie v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu v Trenčíne, vložka č. 10649/R.

III.

Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **01. 09. 2022** a končí **31. 08. 2027**.

IV.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

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

- **35,00 €** za 1,00 m² podlahovej plochy nebytových priestorov **ročne**.

Ročné nájomné teda predstavuje výšku **8 153,25 €**, t. j. **mesačne 679,44 €**

Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 30. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

2./ Za poskytované služby platí nájomca pri ročnej výške **300,00 - mesačne preddavok 25,00 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 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 20,00 €
- vodné a stočné 5,00 €

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 za elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný 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 zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.

5./ V prípade, že nájomca sa oneskórí s úhradou nájomného, resp. záloh za poskytnuté služby spojené s prenájomom nebytových priestorov, 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 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.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

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

2./ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory 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 nebytových priestorov (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. 116/1990 Zb. v platnom znení.

2./ Nájomca si pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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 nebytové priestory alebo ich 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 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.

VI. 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 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 pri hrubom porušení podmienok v zmluve, z dôvodov, ktoré sú uvedené v §9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení alebo aj bez udania dôvodu.

VII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

2./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch 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. 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 troch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy a jeden rovnopis obdrží TSK.

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./ Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.

8./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 : Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku

Príloha č. 2 : Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov

Príloha č. 3 : Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Novom Meste nad Váhom,

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Matej Kučerák
konateľ WERCHEM, spol. s r. o.

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

V tejto budove správca dočasne nevyužíva nebytové priestory o celkovej výmere 232,95 m² na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním, z toho:

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| - miestnosť č. 33 o výmere | 81,80 m ² |
| - miestnosť č. 23 o výmere | 85,80 m ² |
| - miestnosť č. 24 o výmere | 65,35 m ² |

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade so Zásadami 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 zámeru priameho nájmu č. SOŠOaS/NM/01/2022.

V Novom Meste nad Váhom, 07. 01. 2022

Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ SOŠOaS

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

V zastúpení: Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA - riaditeľ

(ďalej len „odovzdávajúci“)

a

Preberajúci: WERCHEM, spol. s r.o.

Sídlo: Piešťanská 1202/44, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

V zastúpení: Matej Kučerák - konateľ

IČO / IČ DPH: 36 299 502 // SK2020 181 911

Kontakt:

(ďalej len „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK – budovy, zapísanej na LV č. 3191, súpisné č. 2418, postavenej na parcele č. 2493/6, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, odovzdal nebytové priestory o celkovej výmere **232,95 m²** v tejto budove, z toho:

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| - miestnosť č. 33 o výmere | 81,80 m ² |
| - miestnosť č. 23 o výmere | 85,80 m ² |
| - miestnosť č. 24 o výmere | 65,35 m ² |

preberajúcemu v uvedenom stave:

- miestnosti majú nepoškodené uzamykateľné dvere, zásuvky a vypínače sú funkčné, miestnosti sú osvetlené

V Novom Meste nad Váhom,

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

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

.....
Matej Kučerák
konateľ WERCHEM, spol. s r.o.