

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 10/2023/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. Oľga Ilenčíková - riaditeľka školy
IČO/DIČ: 00893111 // 2021071514
Bankové spojenie:
Číslo účtu /IBAN:
Číslo telefónu: 032/771 07 08 (ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: KOVYS s. r. o.
Sídlo: Piešťanská 1182/22, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Štefan Kováč – konateľ spoločnosti
IČO / DIČ: 53 144 741 // 2121 283 989
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Vložka číslo: 40285/R
Bankové spojenie:
Číslo účtu /IBAN:
Kontakt: (ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory na prízemí, v budove na ul. Piešťanská 2262/80, zapísanej na LV č. 3191, na parcele č. 2386/2, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je:
- miestnosť - dielňa D3 252,50 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako dielňu na podnikanie – kovoobrábanie a mechanické úpravy v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu v Trenčíne, vložka číslo: 40285/R.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom 01. 05. 2023 a končí 30. 04. 2024.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

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

- **20,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne

Ročné nájomné za nebytové priestory teda predstavuje výšku **5050,00 €** t. j. **štvrtročne 1262,50 €**. Nájomca bude platiť nájomné štvrtročne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do posledného dňa príslušného kalendárneho štvrtroka.

2./ Za poskytované služby (elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné) platí nájomca pri ročnej výške **7 874,92 € - štvrtročný preddavok 1968,73 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do posledného dňa príslušného kalendárneho štvrtroka.

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

- dodávku elektrickej energie 1600,00 €
- vodné a stočné 30,00 €
- vykurovanie – plyn 338,73 €
- odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady)
- upratovanie prenajatých nebytových priestorov prenajímateľ 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. 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 sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, resp. záloh na poskytnutie služieb spojených 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.

Článok VI.

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 nájomom nebytových priestorov (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov a parkovanie).
- 4./ Pri potrebe tých prác a opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a prenajímateľ priamo nezodpovedá za ich vznik, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu spolupôsobenie na úhrade týchto nákladov (čistenie kanalizácie, deratizácia a pod.)
- 5./ 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 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 nezavinенých 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 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 jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv („CRZ“) vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia §5a Zákona o slobode informácií, ktorá v zmysle ustanovenia §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v tomto registri.
- 2./ Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s jej zverejnením v CRZ v plnom rozsahu súhlasí, a je oboznámený a súhlasí s následkami tohto zverejnenia.
- 3./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
- 4./ 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.
- 5./ 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.
- 6./ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží jedno a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 7./ 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.
- 8./ 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.
- 9./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy
Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov

V Novom Meste nad Váhom, 30. 04. 2023

Nové Mesto nad Váhom, 30. 04. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka školy

.....
Štefan Kováč
KOVYS, s. r. o.

Riaditeľka

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. 2262, na parcele č. 2386/2, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.

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

- miestnosť (dielňa D3) o výmere 252,50 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, riaditeľka Strednej odbornej školy obchodu a služieb v Novom Meste nad Váhom, **Ing. Oľga Ilenčíková** ako štatutárny orgán **rozhodla o dočasnej prebytočnosti** uvedeného priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhláseného zámeru priameho nájmu č. SOŠOaS/NM/02/2023.

V Novom Meste nad Váhom, 03. 04. 2023

Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka školy

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 // DIČ: 00893111 // 2021071514

V zastúpení: **Ing. Oľga Ilenčíková** - riaditeľka školy

(ďalej iba "odovzdávajúci")

a

Preberajúci: **KOVYS, s. r. o.**

Sídlo: Piešťanská 1182/22, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

IČO / DIČ: 53 144 741 // 2121 283 989

Štatutárny zástupca: **Štefan Kováč**

(ďalej iba „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK - budovy, zapísanej na LV č. 3191, na parcele č. 2386/2, súpisné č. 2262, kat. územie Nové Mesto nad Váhom odovzdal nebytové priestory v tejto budove, a to:

- miestnosť na prízemí (dielňa) o celkovej výmere **252,50 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

V Novom Meste nad Váhom, 30. 04. 2023

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka školy

.....
Štefan Kováč
KOVYS, s. r. o.