

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 19/2021/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
Číslo účtu /IBAN: SK 8781800000007000508594
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: Poštová banka, a. s.
Číslo účtu / IBAN: SK10 6500 0000 0000 2058 0276
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu v Trenčíne, vložka č. 10649/R
Kontakt: 0918 733 949 (m.kucerak@werchem.sk)

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do 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**, a to:
 - miestnosť č. 33 o výmere 81,80 m²
 - miestnosť č. 23 o výmere 85,80 m²
 - miestnosť č. 24 o výmere 65,35 m²

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. 2021** a končí **31. 08. 2022**.

IV.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

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

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

Ročné nájomné teda predstavuje výšku **5823,75 €**, t. j. **mesačne 485,31 €**

Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa, t. j. 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, t. j. do Štátnej pokladnice.

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 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 prenájmom 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.

V.

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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. – „Zákon 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 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.

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 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 pri hrubom porušení podmienok v zmluve, z dôvodov, ktoré sú uvedené v §9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov alebo aj bez udania dôvodu.

VII. Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť **01. 09. 2021**.
- 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, 31. 08. 2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Matej Kučerák
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 priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti, ani v súvislosti s ním, a to:

- 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

Celková výmera uvedených nebytových priestorov je **232,95 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 nájmu na základe výsledku priameho nájmu č. SOŠOaS/NM/10/2021.

V Novom Meste nad Váhom, 04. 06. 2021

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 iba "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: 0918 733 949

(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 nebytové priestory o celkovej výmere **232,95 m²** v tejto budove, a to:

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| - 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, 31. 08. 2021

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

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

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