

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 25/2021/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
Číslo účtu /IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Číslo telefónu: 032/771 07 08

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: ProVet, spol. s r. o.
Sídlo: Martina Rázusa 1470/22, 911 01 Trenčín
IČO / IČ DPH: 44 263 601 // SK2023930711
Štatutárny orgán: **MVDr. Alena Malásková** - konateľ
Bankové spojenie: ČSOB a. s.
Číslo účtu / IBAN: SK09 7500 0000 0002 1136 7443
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín,
Vložka číslo: 20423/R
Kontakt: MVDr. Malásková - 0905 850 080 (alenamalaskova@gmail.com)

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové (pivničné) priestory v budove, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 1335, postavenej na parcele č.561

2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru (pivnice) bude **8,55 m²**, z toho podlahová plocha:

- miestnosť (pivnica) v suteréne 8,55 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu **ako priestory za účelom skladovania tovaru** v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka číslo 20423/R. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **09. 11. 2021** a končí **08. 11. 2022**

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom podľa cenníka SOŠ platného od 01. 04. 2020 vo výške:
- **15,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru

Ročné nájomné teda predstavuje výšku **128,25 €**, t. j. **štvrtročne 32,06 €**
Nájomca bude platiť nájomné štvrtročne 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 **60,00 € - štvrtročne preddavok 15,00 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe vystavenej faktúry.

V cene preddavku **na štvrt'rok** sú zahrnuté služby na :

- dodávku elektrickej energie 15,00 €

- 3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný štvrtročne, t. j. 4x v roku 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.
- 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 poskytnuté služby spojené s prenájmom nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať 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 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, odvoz smetí, upratovanie spoločných priestorov 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 nebytový priestor 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. 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 alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.

8./ V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave a akom ho 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./ Výpovedať zmluvu o nájme bez výpovednej lehoty môžu obe zmluvné strany v prípade hrubého porušenia podmienok v zmluve, 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 09. 11. 2021.**
- 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 dvoch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží jedno a nájomca jedno vyhotovenie 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./ 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.
- 8./ 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 školy

V Novom Meste nad Váhom, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
MVDr. Alena Malásková
konateľ ProVet, 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 v katastri nehnuteľností na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 1335, postavenej na parcele č. 561

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 (pivnicu) o výmere **8,55 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 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** uvedeného priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhláseného priameho nájmu č. SOŠOaS/NM/13/2021.

V Novom Meste nad Váhom, 16. 09. 2021

Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ

MVDr. Alena Malásková
konateľ ProVet, spol. s r. o.