

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 013/2019/P-R

Uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
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
Piešťanská 2262/80, Nové Mesto nad Váhom
Sídlo: Piešťanská 2262/8
915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA - riaditeľ
IČO/DIČ: 00893111 // 2021071514
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK 8781800000007000508594

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca:
Obchodné meno: ART-Ex s.r.o.
Sídlo: Nádražná 1139/13, 901 01 Malacky
Štatutárny zástupca: Ing. Rudolf Rehák - konateľ
IČO / IČ DPH: 36 777 358 // SK2022381537
Bankové spojenie - BIC: UNCRSKBX
IBAN : SK79 1111 0000 0010 0013 6009
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
Vložka č. 45952/B.

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory budove prevádzkového a hospodárskeho komplexu v správe Strednej odbornej školy obchodu a služieb na ulici Trenčianska 1880/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, zapísanej v LV č.3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom súpisné č.1880, postavenej na parc. 2383.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru bude **37,29 m²**
z toho podlahová plocha:
 - miestnosť na 4. poschodí č. 506 18,81 m²,
 - miestnosť na 4. poschodí č. 507 18,48 m²,

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu **ako kancelárie pre predmet podnikania – projektovanie počítačových a dátových sietí a informačných systémov** v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, vložka č. 45952/B.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom :

01.07.2019 a končí 30.06.2020

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

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

- **29,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru .

Ročné nájomné predstavuje výšku 1081,41 € t.j. štvrtročne 270,35 €.

Nájomca bude platiť nájomné štvrtročne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice č. ú. 7000508594/8180 na základe faktúry vystavenej vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.

2./ Za poskytované služby spojené s vykurovaním, za elektrickú energiu, vodné a stočné, platí nájomca pri ročnej výške **677,94 € - štvrtročne preddavok 169,49 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice č. ú. 7000508594/8180 na základe faktúry vystavenej vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.

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

- | | |
|-------------------------------|---------|
| - dodávku elektrickej energie | 50,00 € |
| - vodné a stočné | 30,00 € |
| - vykurovanie – plyn | 89,49 € |

Výpočet preddavkov je v prílohe č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu , vodné a stočné a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný štvrtročne t.j. 4 x v roku. Náklady na vykurovanie /plyn/ budú vyúčtované 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 strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4./ V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. záloh na poskytnutie služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

5./ 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.

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 a výťahu, 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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. – „Zákon o ochrane pred požiarmi“ v znení neskorších predpisov.
- 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 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 bez výpovednej lehoty môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.07.2019.
- 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. 122/2013 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 štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 6./ Zmluvné strany podpísom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpísom 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 : Výpočet nájomného a preddavkov za poskytované služby.
 - Príloha č. 2 : Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
 - Príloha č. 3 : Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy.
 - Príloha č. 4 : Zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru nájomcovi.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 1.7.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Ing. Rudolf Rehák
konateľ ART-Ex s.r.o.