

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 022/2020/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 č. 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")

Nájomca :	Považská akadémia vzdelávania, n.o.
Sídlo:	Trenčianska 1880/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Štatutárny zástupca :	Prof. JUDr. Ľubor Cibulka, CSc – predseda správnej rady
IČO /DIČ:	36 119 172
Názov a číslo registra:	Rozhodnutie o registrácii vydané Krajským úradom V Trenčíne dňa 12.9.2001
Bankové spojenie :	Tatrabanka a.s.,
IBAN:	
Kontakt:	<i>(ďalej iba „nájomca“)</i>

Článok II. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove, zapísanej na LV č.3191, súpisné č.1880, postavenej na parc. č.2383, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je 9,54 m²:

- miestnosť na 2. poschodí č. 303 9,54 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako kancelárske priestory pri činnosti neziskovej organizácie pre poskytovanie celoživotného vzdelávania v súlade so Štatútom neziskovej organizácie prijatým pri registrácii.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú začína dňom **01.09.2020** a končí **31.08.2021**.

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 ročne

Ročné nájomné predstavuje výšku **276,66 €**, t.j. **štvrtročne 69,16€**. Nájomca bude platiť nájomné štvrtročne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 20. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.

2./ Za poskytované služby platí nájomca pri ročnej výške **176,33 €** - **štvrtročne preddavok 44,08 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice IBAN:SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 20. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.

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

- | | |
|-------------------------------|---------|
| - dodávku elektrickej energie | 10,00 € |
| - vodné a stočné | 12,00 € |
| - vykurovanie - plyn | 22,08 € |

3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu , vodné a stočné a skutočnými nákladmi budú vyúčtovaný štvrtročne t.j. 4 x v roku a 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. služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

5./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku preddavkov za poskytované služby alebo 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.

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, výťah, upratovanie spoločných priestorov a parkovanie na jeho pozemku).
- 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 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 nehnuteľnom majetku, vrátane škôd nezavinенých 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, v 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 výpoved'ou.
- 3/ Výpovedná lehota 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. 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 1.9.2020.
- 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. 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 Obč. 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./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 : Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku
Príloha č. 2 : Zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru

V Novom Meste nad Váhom dňa 31.8.2020

V Novom Meste nad Váhom dňa 31.8.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Prof. JUDr. Ľubor Cibulka, CSc
predseda správnej rady PAV n.o.

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 číslo 1880**, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, postavenej na parcele č.2383.

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

- miestnosť na 2. poschodí - č. 303 9,54 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 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 zámeru priameho nájmu č.SOŠOaS/NM/005/2020.

V Novom Meste nad Váhom 29.7.2020

Ing. Ján Hargaš, PhD.,MBA
riaditeľ

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní nebytových priestorov

Odovzdávajúci: **STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB**
sídlo: Piešťanská č. 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 00893111
v zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA** - riaditeľ
(ďalej iba "odovzdávajúci")

a

Preberajúci : **Považská akadémia vzdelávania, n.o.**
Sídlo: Trenčianska 1880/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Štatutárny zástupca : **Prof. JUDr. Ľubor Cibulka, CSc** – predseda správnej rady
IČO /DIČ: 36 119 172
(ďalej iba „preberajúci“)

Odovzdávateľ ako správca nehnuteľného majetku TSK – budovy, zapísanej na LV č.3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 1880, postavenej na parcele č.2383 odovzdal nebytový priestor v tejto budove :

- miestnosť na 2. poschodí č. 303 o výmere 9,54 m²

nájomcovi v uvedenom stave:

- miestnosť je nepoškodená, ma uzamykateľné dvere, uzatvárateľné okná. Dvere a okná sú nepoškodené. Zásuvky a vypínače sú v prevádzke a sú funkčné. Miestnosť je osvetlená. V miestnosti sú diaľkovo vykurované radiátory, ktoré sú regulovateľné.

V Novom Meste nad Váhom dňa 31.08.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Prof. JUDr. Ľubor Cibulka, CSc
predseda správnej rady PAV n.o.

a

P r e n a j í m a t e ľ ako správca nehnuteľného majetku TSK budovy školy na adrese Trenčianska 1880/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom pri ukončení „Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 21/2019/P-R“ ku dňu 31.08.2020 p r e v z a ľ n a s p ä ľ

od nájomcu nebytový priestor v tejto budove :

Ide o: **miestnosť na 2. poschodí - č. 303** **9,54 m²,**
v uvedenom stave:
- miestnosť je prázdna, vyčistená, nepoškodená a je odovzdaná prenajímateľovi v stave
bežného opotrebenia. Záväzky za nájom sú nájomcom vyrovnané a kľúče odovzdané na
vrátnicu.

V Novom Meste nad Váhom dňa 31.08.2020

Prenajímateľ: _____ Nájomca: _____

Ing. Ján Hargaš, PhD. ,MBA
riaditeľ SOŠOaS

Prof. JUDr. Ľubor Cibulka, CSc
predseda správnej rady PAV n.o.