

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 024/2020/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

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: SK 8781800000007000508594
Číslo telefónu: 032/771 07 08

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: O.F.C. SERVICE, s.r.o.
Sídlo: Banská 6301, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO / IČ DPH: 47571489 //
Štatutárny zástupca: **Jozef Didy** - konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN :
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava,
Vložka číslo: 95336/B

Kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na ul.Čachtická- zastavané plochy a nádvorcia, zapísané na LV č. 3191, na parcele č. 2493/18, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.

Jedná sa o prístrešok čiastočne obmurovaný, s plechovou strechou a bez okien. V minulosti stavba slúžila ako sklad umelých hnojív, neskôr ako sklad poľnohospodárskych strojov. Obvodové múry sú poškodené vplyvom dlhoročného skladovania hnojív. Stavba nemá zavedenú elektrickú energiu, ani vodu a teplo.

Pred stavbou je spevnená betónová plocha s plechovou strechou upevnenou na kovových pilieroch.

2. Celková výmera plochy prenajímaného priestoru je 600 m²:
 - krytý prístrešok z časti obmurovaný o výmere 300 m²
 - spevnená betónová plocha o výmere 300 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať priestory v súlade s predmetom podnikania podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu v Bratislave, vložka č. 95336/B. 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 **01.10. 2020** a končí **30.09.2021**.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
 - **50,00 €** mesačne za celkovú plochu nebytového priestoru,
 - Ročné nájomné** za nebytové priestory spolu predstavuje výšku **600 €**, t.j. **štvrtročne 150,00 €**.Nájomca bude platiť nájomné štvrtročne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 30. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka.
- 2./ Nájomcovi sa neposkytujú žiadne služby ani energie a vývoz komunálneho odpadu si 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./ V prípade, že nájomca sa 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.
- 5./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť 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 umožňuje využívať nájomcovi prenajaté priestory aj na 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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. 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 majetku, vrátane škôd nezavinených 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 podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10. 2020.
- 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. Súhlas

prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.

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

V Novom Meste nad Váhom, dňa 01.10.2020

V Novom Meste nad Váhom, dňa 01.10.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Jozef Didy
konateľ O.F.C. SERVICE, s.r.o.

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: 00893111
V zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA - riaditeľ**
(ďalej iba "odovzdávajúci")

a

Preberajúci: **O.F.C. SERVICE, s.r.o.**
Sídlo: Banská 6301, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO / IČ DPH: 47571489 //
Štatutárny zástupca: **Jozef Didy - konateľ**
(ďalej iba „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK – stavby na ulici Čachtická , zapísanej na LV č.3191, na parcele č.2493/18, kat. územie Nové Mesto nad Váhom odovzdal nebytové priestory:

- krytý prístrešok z časti obmurovaný	300 m ²
- spevnená betónová plocha	300 m ²

preberajúcemu v uvedenom stave:

Prístrešok je zastaraný, je čiastočne obmurovaný a nemá žiadne okná. Stavba nie je riadne zabezpečená. Vstup je možný z dvoch strán. Preberajúci je oboznámený so stavom a preberá priestory bez výhrad.

V Novom Meste nad Váhom dňa 01.10.2020

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

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

.....
Jozef Didy
konateľ

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. 319, na parcele č. 2493/18, 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:

- **krytý prístrešok z časti obmurovaný o výmere 300 m²**
- **spevnená betónová plocha o výmere 300 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.**

V Novom Meste nad Váhom 18. 09. 2020

Ing. Ján Hargaš, PhD.,MBA
riaditeľ školy