

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 04/2021/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
Piešťanská 2262/80, Nové Mesto nad Váhom
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
IBAN: SK8781800000007000508594
Číslo telefónu : 032/771 07 08
(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: MaDe Tig, s.r.o.
Sídlo: Hollého 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Marcel Dedík -konateľ
IČO / IČ DPH: 52 529 878 // SK
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín,
Vložka číslo: 38617/R
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK
Kontakt: 0903 035 392
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov – dielní praktického výcviku na prízemí v budove , zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, postavenej na parcele č. 2386/11, ktorá je vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja v Trenčíne.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného **nebytového priestoru** bude **252,50 m²**, z toho podlahová plocha:
- dielňa D2 252,50 m²

Článok III. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom: **01.01.2021** a končí **31.12.2021**.

Článok IV. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu **ako dielňu na výrobu a opracovanie jednoduchých výrobkov z kovu** v súlade s Výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Vložka číslo: 38617/R

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

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

- **15,00 €** ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov,

Ročné nájomné predstavuje výšku **3787,50 €**, t.j. **štvrtročne 946,88 €**. 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 v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.

2./ Za poskytované služby platí nájomca pri ročnej výške **2141,60 € - štvrtročne preddavok 535,40 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice: IBAN SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 30. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.

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

- | | |
|---|----------|
| - dodávku elektrickej energie | 148,00 € |
| - elektrická energia na použitie zariadenia Žeriav podvesný EPZ 32T | 12,00 € |
| - vodné a stočné | 20,00 € |
| - vykurovanie – plyn | 355,40 € |

Odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí sám)

3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi budú vyúčtované 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./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 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.

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 (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 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 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 dohody alebo výpoved'ou.
- 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 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 01.01.2021.
- 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. 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 vyhotoveniach, 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 30.12.2020 V Novom Meste nad Váhom, dňa 30.12.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Marcel Dedík
konateľ MaDe Tig, 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, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, postavenej na parcele č. 2386/11.

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

- dielňa na prízemí o výmere 252,50 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** uvedeného priestoru

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže č. SOŠOaS/NM/006/2020.

V Novom Meste nad Váhom 20.11.2020

Ing. Ján Hargaš, PhD.,MBA
riaditeľ školy

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní nebytových priestorov nájomcovi

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: **MaDe Tig, s.r.o.**
Sídlo: Hollého 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO : 52 529 878
V zastúpení: Marcel Dedík -konateľ

(ďalej len „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK, budovy . zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, postavenej na parcele č. 2386/11 odovzdal nebytové priestory v tejto budove:

- dielňu na prízemí o výmere 252,50 m²

nájomcovi v uvedenom stave:

- Dielňa má uzamykateľné dvere. Zásuvky a vypínače sú funkčné. Vykurovanie je centrálné. Príjazd motorových vozidiel cez hlavnú bránu je možný.

V Novom Meste nad Váhom dňa 30.12.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Marcel Dedík
konateľ MaDe Tig, s.r.o.