

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo 1/2009

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov číslo 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona číslo 446/2001 Z.z.o majetku vyšších územných celkov v platnom znení..

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Stredná priemyselná škola, Obrancov mieru 343/1
Dubnica nad Váhom**

Sídlo : Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica nad Váhom

IČO : 000161586

Zastúpený : Ing. Pavlom Baginom – riaditeľ

Bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu : nájom – 7310313100/5600
služby – 7310312140/5600

Nájomca : **Real Kredit, s.r.o.**

Obchodné meno : **Real Kredit, s.r.o.**

Sídlo : C II 90/44, Dubnica nad Váhom 018 41

Štatutárny orgán : Ing. Milan Kurinec – konateľ

IČO : 36 299 359

Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu : 4479139001/5600

Názov a číslo registra : Výpis z obchodného registra Okresného súdu v Trenčíne
Vložka číslo : 10634/R

Článok II.

Predmet nájmu

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove internátu SPŠ na adrese Internát Strednej priemyselnej školy Andreja Kmeťa 358/2 Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV číslo 2627, katastrálne územie Dubnica nad Váhom, ako budova internátu SPŠ, súpisné číslo 358, postavenej na parcele číslo 904/3.

2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 28,5 m²,

z toho je podlahová plocha :

a) 2 miestnosti - kancelárie (tretie poschodie) 28,5 m²,

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre

- kancelárske účely,

v súlade s vydaným obchodným registrom, vložka číslo 10634/R Okresným súdom v Trenčíne.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2009 do 28.02.2014

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **24,90 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku **709,65 €**, mesačne **59,14 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred, dvojmesačne na účet prenajímateľa do DEXIA banky, a.s. pobočka Dubnica nad Váhom číslo účtu : 7310313100/5600 a je splatná vždy 10 deň v prvom mesiaci.

2./ Za poskytnuté služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **26,93 €**, nájomca bude režijné náklady platiť dvojmesačne na účet prenajímateľa DEXIA banky, a.s. pobočka Dubnica nad Váhom číslo účtu 7310312140/5600 do 10 dňa v mesiaci . V tejto cene sú zahrnuté služby na :

- dodávku elektrickej energie..... 8,55 €
- vodné, stočné..... 5,11 €
- vykurovanie (plyn)..... 13,27 €

3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jeden krát ročne a to k 30.3. príslušného kalendárneho roka, alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia. 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./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov za poskytované služby, 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, alebo ak sa zmenia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa.

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 najmä 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.

3./ Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa

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 číslo 116/1990 Zb. v platnom znení.

2./ Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce so zákona číslo 314/2001 Z.z. v platnom znení, o ochrane pred požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

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 nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

6./ Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V prenajatých bytových 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.

7./ 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 opotrebovanie.

**Článok VII.
Skončenie nájmu**

1./ Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

2./ Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona číslo 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

**Článok VIII.
Prechodné a záverečné ustanovenia**

1./ Podmienkou platnosti zmluvy je predchádzajúci súhlas predsedu TSK..

2./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.

3./ Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

4./ Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ, nájomca a TSK.

5./ 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.

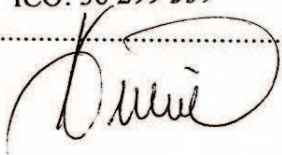
6./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :


- Príloha číslo 1 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
- Príloha číslo 2 : aktuálny výpis z obchodného registra
- Príloha číslo 3 : rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
- Príloha číslo 4 : predchádzajúci súhlas predsedu TSK

v Dubnici nad Váhom, dňa 16.02.2009

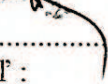
Real Kredit, s.r.o.
CII 90/44
018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 36 299 359

Nájomca :




Stredná priemyselná škola
Obrancov miery 343/1
018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 161 586 012 IČD: 2020610801

Prenajímateľ :



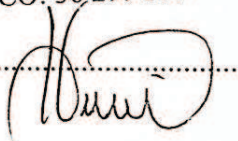
Z á p i s n i c a
o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Na základe zmluvy číslo 1/2009 zo dňa 16.02.2009 o nájme nebytových priestorov, platnej od 01.03.2009 boli prevzaté miestnosti v budove internátu SPŠ (tretie poschodie) – pre kancelárske účely firmou Real Kredit, s.r.o., C II 90/44, Dubnica nad Váhom 018 41. Miestnosti prevzal nájomca p. Ing. Milan Kurinec dňa 02.03.2009. V čase odovzdávania a preberania dvoch miestností o výmere 28,5 m² môžeme konštatovať, že tieto zodpovedajú ich dlhodobému používaniu.

v Dubnici nad Váhom
dňa 02.03.2009

Real Kredit, s.r.o.
CII 90/44
018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 36 299 359

.....
prevzal :



Stredná priemyselná škola
Obrazov mieru 343/1
018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 161 516, DIČ: 2020610801

.....
odovzdal :

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Dubnica č. 2

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Obvodný úrad Trenčín

Číslo živnostenského registra: 302-6275

Obchodné meno

Real Kredit, s.r.o.

IČO

36299359

Sídlo

01841 Dubnica nad Váhom, C II. 90/44

Štatutárny orgán

Ing. Milan Kurinec

01841 Dubnica nad Váhom, C II 90/44

Predmety podnikania

1. Vedenie účtovníctva
Deň vzniku oprávnenia: 3. 11. 1997
Zodpovedný zástupca
Ing. Milan Kurinec
Prevádzkarne
Dubnica nad Váhom, Bratislavská 441
2. Ekonomické poradenstvo
Deň vzniku oprávnenia: 3. 11. 1997
Zodpovedný zástupca
Ing. Milan Kurinec
Prevádzkarne
Dubnica nad Váhom, Bratislavská 441
3. Sprostredkovanie obchodu a služieb
Deň vzniku oprávnenia: 3. 11. 1997
Prevádzkarne
Dubnica nad Váhom, Bratislavská 441
4. Reklamné činnosti
Deň vzniku oprávnenia: 3. 11. 1997
5. Kúpa a predaj tovaru ďalším prevádzkovateľom živností v rámci voľných činností /veľkoobchod/
Deň vzniku oprávnenia: 3. 11. 1997
Prevádzkarne
Dubnica nad Váhom, Bratislavská 441

Dátum výpisu: 20. 4. 2010

**ROZHODNUTIE riaditeľa SPŠ, Obrancov mieru č. 343/1, Dubnica nad Váhom
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy**


Stredná priemyselná škola v Dubnici nad Váhom je správcom nehnuteľného majetku a to budovy súpisné číslo 358, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva číslo 2627 katastrálne územie Dubnica nad Váhom, ako internát SPŠ postavený na pozemku parcela číslo 904/3 vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja.

V budove internátu správca nevyužíva nebytové priestory na treťom poschodí o celkovej výmere 28,5 m² na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s nimi.

V zmysle zákona číslo 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a na základe článku 15, písmena c) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK riaditeľ Strednej priemyselnej školy v Dubnici nad Váhom Ing. Pavol Bagin rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Dubnici nad Váhom, dňa 10.02.2009

 Stredná priemyselná škola
Obrancov mieru 343/1
018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 151 386, DIČ: 2020610801
-2-

Ing. Pavol B a g i n
riaditeľ školy



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Hviezdoslavova 1, 911 50 Trenčín

Stredná priemyselná škola
Obrancov mieru 343/1
018 41 Dubnica nad Váhom

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
TSK/2009/01935-1

Vybavuje/Linka
Martáková 032/6537115

Trenčín
26.02.2009

Vec

Schválenie zmluvy o nájme nebytových priestorov

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2009 uzavretá medzi prenajímateľom Stredná priemyselná škola, Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica nad Váhom a nájomcom: Real Kredit, s.r.o., C II 90/44, 018 41 Dubnica nad Váhom.

Podľa článku 10 bod 4 a článku 14 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, **s c h v a ľ u j e m** Zmluvu o nájme nebytových priestorov č.1/2009.

Schválenie predmetnej zmluvy predsedom TSK je podmienkou platnosti.

TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ
K dolnej stanici 7282/20
911 01 TRENČÍN
15

MUDr. Pavol Sedláček, MPH
predseda

Prílohy: Zmluva o nájme nebytového priestoru č 1/2009.