

Zmluva o nájme nebytových priestorov
číslo: N-24/2015/S

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

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola, Štúrova 1388/23 A, Dubnica nad Váhom
Sídlo: Štúrova 1388/23 A, 018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 42 026 393
DIČ: 2022668703
Zastúpený: Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
Číslo účtu: SK56 8180 0000 0070 0050 5078
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A,
911 01 Trenčín
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: Miroslav Kubica – Servis AP
Obchodné meno: Miroslav Kubica – Servis AP
Sídlo: Gorkého 316, 018 51 Nová Dubnica
IČO: 11936312
Bankové spojenie: SLSP a.s., Dubnica nad Váhom
Číslo účtu: 03689556380/0900
Názov a číslo registra: Živnostenský register Okresného úradu Trenčín, Číslo živnostenského registra: 302-2253

/ďalej len nájomca/

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove SOŠ Dubnica nad Váhom, na adrese Bratislavská 441, Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV č. 2591, katastrálne územie Dubnica nad Váhom ako domov mládeže, zastavaná plocha o výmere 568 m², súpisné číslo 441, postavenej na parcele číslo 1110/28.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **15 m²** (miestnosť č. 12B).

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na kancelárske účely, sklad náhradných dielov na opravu a servis domácich elektrospotrebičov v súlade s vydaným výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu Trenčín, číslo: 302-2253.

Ide o efektívne využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 01.01.2016 a končí 31.12.2016.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške **28,00 €/m²/rok** podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje nájmomné sumu **420,00 €**, mesačne **35,00 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred, mesačne na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, číslo účtu SK56 8180 0000 0070 0050 5078 a je splatné vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **22,54 €** na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, číslo účtu SK56 8180 0000 0070 0050 5078 a je splatné vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka. V mesačnej zálohovej čiastke je zahrnuté:

Plyn – vykurovanie	17,31 €
Dodávku elektrickej energie	2,38 €
Vodné	1,22 €
Stočné, dažďová voda	1,63 €
3. Za odvoz komunálneho odpadu bude nájomca platiť vopred paušálnu sumu **4,00 €** mesačne na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, číslo účtu SK56 8180 0000 0070 0050 5078 a je splatné vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli že rozdiel medzi zálohovými platbami za poskytnuté služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jeden krát ročne a to k 28.2. príslušného kalendárneho roka, alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. 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.
5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. s úhradou za poskytnuté energie spojené 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 nájomného a výšku 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. Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly technického stavu budovy, vykonania inventarizácie a kontroly vykonávania údržby a opráv na predmete nájmu.
2. Za celkové revízie vyhradených zariadení zodpovedá prenajímateľ, ktorý ich hradí zo svojich prostriedkov.
U zariadení, ktoré užíva nájomca a nie sú súčasťou budovy (aj novo inštalované zariadenie) si nájomca zabezpečí vykonanie revízií sám na vlastné náklady a prenajímateľ za ne nezodpovedá. Tieto revízne správy, prípadne ich kópie predkladá nájomca prenajímateľovi na založenie.
3. Nájomca je povinný priebežne hlásiť aktuálny počet, druh, príkon používaných elektrospotrebičov, a počet osôb s trvalým pracovným miestom v prenajatom priestore. Nájomca je povinný oznamovať zmeny oproti údajom nahlásených pri príprave výpočtu zálohových platieb. V prípade neaktualizovania počtu elektrospotrebičov a počtu osôb, bude nájomníkovi vyúčtovaná paušálna suma za spotrebu elektrickej energie a vody.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude umývať v priestoroch SOŠ Dubnica nad Váhom, Ul. Bratislavská, motorové vozidlá a parkovať motorové vozidlá na trávnej ploche.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude vykonávať údržbu len na vykurovacích telesách (radiátoroch), vodovodných batériách, toaletách a sprchách v prenajatých a spoločných priestoroch.
6. Prenajímateľ po dohode s nájomcom zabezpečuje strážnu službu len v spoločných priestoroch a nenesie zodpovednosť za prípadné vzniknuté škody v prenajatých priestoroch nájomníka a za škody spôsobené na vonkajších parkovacích plochách a prípadných škodách na parkovacích vozidlách.
7. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať opatrenia na reguláciu vstupu (časové vymedzenie v súlade s prevádzkovým poriadkom, technické zariadenia zabráňujúce vstup neoprávnených osôb bočnými vchodmi) do objektov mimo hlavného vstupu cez vrátnicu.
8. Nájomca, ktorý má zriadené vlastné meranie energií súvisiacich s využívaním predmetu nájmu, je povinný na základe mesačného odpisu uskutočňovaného oboma zmluvnými stranami zo zariadenia merania a na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa uhradiť náklady za spotrebované druhy energií.
9. V prípade nezaplatenia faktúr v lehote splatnosti za spotrebované jednotlivé druhy energií a nájomných platieb, môže prenajímateľ deň po lehote splatnosti prerušiť nájomcu od dodávky tepla, vody, elektrickej energie.

Článok VII. 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. Prenajíateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. Prenajíateľ 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. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení o ochrane pred požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Prenajíateľ určuje, že spoločná ohlasovňa požiarov je vrátnica objektu SOŠ Dubnica nad Váhom, Bratislavská 439/18.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a osobne zaznamenať do Knihy závad umiestnenej na vrátnici objektu SOŠ Dubnica nad Váhom, Bratislavská 439/18 prenajíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajíateľa 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 prenajíateľa.
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 vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. 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 škodu uhradiť.
8. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený na vrátnici v zapečatenej obálke, pre prípad škodovej udalosti.
9. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
 - a) Nájomca ku dňu skončenia nájmu je povinný odovzdať prenajímaný priestor. V prípade, že nájomca prenajímaný priestor neuvolní, prenajíateľ odstaví prenajatý priestor od prívodu vody, tepla a elektrickej energie a uvedený priestor uzamkne.
 - b) V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajíateľ oprávnený účtovať pokutu vo výške 0,05 % z predchádzajúceho mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok IX.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
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 č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach – prenajímateľ obdrží dve, nájomca a Trenčiansky samosprávny kraj obdržia po jednom vyhotovení zmluvy.
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 č. 1: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Príloha š. 2: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Príloha č. 3: výpis z obchodného registra

V Dubnici nad Váhom, dňa 16.12.2015

prenajímateľ
Stredná odborná škola
Dubnica nad Váhom

nájomca

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA

ŠKOLNÁ ULICA 12
018 41 Dubnica nad Váhom

.....
prenajímateľ

Ing. Miroslav Dziak
riaditeľ

J B I C A Miroslav
Servis automatických práčok
Gorkého, 316/5,
8 51 NOVÁ DUBNICA
1 936 312 DIČ: 500521048/668
Tel.: 042 4433857

.....
nájomca

Miroslav Kubica – Servis AP

ROZHODNUTIE

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku
Trenčianskeho samosprávneho kraja v správe školy

Stredná odborná škola, Štúrova 1388/23 A, Dubnica nad Váhom, ktorá je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to budovy súpisné číslo 441, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 2591, katastrálneho územia Dubnica nad Váhom ako domov mládeže, postavenej na parcele číslo 1110/28, zastavaná plocha o výmere 568 m².

V tejto budove správca dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním nebytové priestory (miestnosť č. 12B) o celkovej výmere **15 m²**.

V súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a čl. 10, bod (1) Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ Strednej odbornej školy, Štúrova 1388/23 A, Dubnica nad Váhom, ako štatutárny orgán správcu rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do priameho nájmu.

V Dubnici nad Váhom 16. 12. 2015

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA

ŠTÚROVA 1388/23 A

018 000 0000

018 000 0000

.....
Ing. Miroslav Dziak
riaditeľ

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Okresný úrad Trenčín
Číslo živnostenského registra: 302-2253

Obchodné meno

Miroslav Kubica - Servis AP

IČO

11936312

Miesto podnikania

01851 Nová Dubnica, Gorkého 316/5

Predmety podnikania

1. Oprava a servis elektrických strojov a prístrojov do 1000 V.
Deň vzniku oprávnenia: 12.10.1990
2. Sanitárna inštalácia - oprava a servis vodovodných batérií.
Deň vzniku oprávnenia: 12.10.1990
3. Oprava a servis domácich elektrospotrebičov.
Deň vzniku oprávnenia: 12.10.1990

Dátum výpisu: 16.12.2015