

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ 02/2023

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Stredná priemyselná škola, Bzinská 11, Nové Mesto nad Váhom**
Sídlo: Bzinská 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zastúpený: Mgr. Milanom Liptákom, riaditeľom školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK76 8180 0000 0070 0050 8404
IČO : 00161403
DIČ: 2021091215
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **SK Gastro, s. r.o .**
Sídlo: Malinovského 1250/34, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Štatutárny orgán: Štefánia Kukanová, konateľka spoločnosti
IČO: 45298891
DIČ: SK2022932725
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
IBAN: SK80 1100 0000 0029 4313 7853
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Vložka č.: 22391/R
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory (prízemie - miestnosť č. 64), ktoré sa nachádzajú v budove, zapísanej na liste vlastníctva č. 778, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 132, postavené na parcele č. 1047/25. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 67,85 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že tieto priestory bude využívať na prevádzkovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, nájom sa začína dňom 1. júna 2023 a končí dňa 31. mája 2028.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 30,00 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov, čo ročne predstavuje 2 035,50 €, teda **mesačne výšku 169,63 €**. Nájomné bude nájomca platiť na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, IBAN: SK76 8180 0000 0070 0050 8404.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **62,62 €** na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, IBAN: SK76 8180 0000 0070 0050 8404.
V cene sú zahrnuté preddavky na:
 - dodávku elektrickej energie10,00 €/mesiac
 - vodné a stočné 5,00 €/mesiac
 - vykurovanie 25,00 €/mesiac
 - alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti 22,62 €/mesiacOdvoz odpadu si bude nájomca riešiť sám vo vlastnej réžii.
3. Platba spolu – preddavok za poskytnuté služby a nájomné bude **232,25 € mesačne**.
4. Nájomné a preddavok za poskytované služby bude nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to k 1. januáru 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 zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
8. Ak sa po dobu trvania nájomného vzťahu zvýšia prevádzkové alebo vedľajšie náklady predmetu nájmu, je nájomca povinný ich znášať, ak dôvodom takéhoto zvýšenia je zvýšenie dodávateľských cien alebo zmena všeobecne záväzných právnych predpisov.
9. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky upravuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to od 1.1. príslušného kalendárneho roka, v ktorom štatistický úrad mieru inflácie potvrdil.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Zaväzuje sa odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho aj na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy (príloha č. 2).
2. Je povinný umožniť užívať nájomcovi predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa.

B. Nájomca:

1. Je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou a je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Pri výkone nájomného práva sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, údržby a prác, ktoré má vykonávať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Bez súhlasu prenajímateľa je oprávnený vykonávať na svoje náklady na predmete nájmu iba drobné vnútorné úpravy v takých prípadoch, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady.
5. Nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
6. Pri užívaní nebytových priestorov je povinný prihliadať na chod školy, aby pri prevádzke nebol rušený vyučovací proces ani celková prevádzka školy.
7. V rámci uvedeného prenájmu má nájomca právo na umiestnenie reklamnej tabule so svojím logom odkazujúcej na predmet nájmu pri vstupe do areálu školy.
8. Je povinný zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú v jeho výlučnom užívaní, udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu priestorov prenajímateľa. Pri preukázaní zavinenia na spôsobenej škode je nájomca povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo opravu uhradiť.
9. Je povinný pri prevádzke činností dodržiavať všetky zákonné povinnosti ohľadom regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
10. V deň ukončenia nájmu je povinný predmet nájmu zápisnične odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, resp. s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
11. Po skončení nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom nebude nájomca požadovať finančnú náhradu za prostriedky vynaložené za prípadné stavebné úpravy a rekonštrukciu prenajímaných priestorov.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa môže nájomný vzťah skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Výpovedať zmluvu môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

Článok VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. júna 2023 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov 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 dvoch vyhotoveniach, jedno pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si ju pred 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 č.2: Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha č.3: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Novom Meste nad Váhom dňa 18.5.2023

Za prenajímateľa

Za nájomcu


915 01 Nové Mesto nad Váhom
- 8 -

Mgr. Milan Lipták
riaditeľ školy

SK Gastro, s.r.o.
Malinovského
915 01 Nové Mesto
IČO: 45 298 891, DIČ

Štefánia Kukanová
konateľka spoločnosti