

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov
č. 5/2023/OZ

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 priemyselná škola, Ul. slovenských partizánov 1132/52, Považská Bystrica**

Sídlo : Ul. slovenských partizánov 1132/52, 017 01 Považská Bystrica

Zastúpený : Mgr. Tiborom Macháčom – riaditeľom školy

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

IBAN : SK65 8180 0000 0070 0050 5983 – nájom

SK10 8180 0000 0070 0050 6003 – služby

IČO : 00161594

Zriaďovateľ : Trenčiansky samosprávny kraj

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(„ďalej len prenajímateľ“)

Nájomca : **Pavel Stráňava JAPA**

Sídlo : SNP 1443/32, 017 01 Považská Bystrica

IČO : 32889674

DIČ : SK1020514220

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN : SK16 5600 0000 0028 1765 9001

Názov a č. registra : Živnostenský register č. 306-2851 vydaný Okresným úradom
v Považskej Bystrici

(ďalej len nájomca)

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory (časť dielni) nachádzajúce sa v budove, zapísanej na LV č. 6584, kat. územie Považská Bystrica ako Dielne, súpisné č. 1989, postavené na parcele č. 3700/3.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 95 m².

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako dielenskú prevádzku na opravu jednostopových a dvojstopových motorových vozidiel a s tým súvisiacich činností v súlade s vydaným výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu Považská Bystrica, register č. 306-2851.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, od 1. 9. 2023 do 31. 8. 2028.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 55,00 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov, čo ročne predstavuje výšku 5 225,00 €. Platba za nájom nebytových priestorov vo výške **435,42 € mesačne** sa bude uhrádzať mesačne, vždy za príslušný kalendárny mesiac so splatnosťou faktúry 14 dní od jej vystavenia na **účet prenajímateľa IBAN: SK65 8180 0000 0070 0050 5983**.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **74,70 €** vždy za príslušný kalendárny mesiac so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia na účet prenajímateľa **IBAN: SK10 8180 0000 0070 0050 6003**. V tejto cene sú zahrnuté služby za:

dodávku elektrickej energie	61,20 €
vodné a stočné	2,10 €
odvoz komunálneho odpadu	11,40 €
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. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to do 31. marca nasledujúceho 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.
5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku 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.

7. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky upravuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa koeficientu, oficiálneho potvrdeného Štatistickým úradom SR a to od 1.1. príslušného kalendárneho roka, v ktorom Štatistický úrad SR mieru inflácie potvrdil.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenájomcu 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 odovzdávaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä 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 nájomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. 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. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenájomcu vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné opravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. Nájomca je povinný v prenajatých 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 opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z 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 môžu obe 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 aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. 9. 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. 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. v platnom znení, 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.

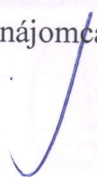
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ, TSK a nájomca obdržia po jednom vyhotovení tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných 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 majetku v správe školy
Príloha č. 2 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
Príloha č. 3 : predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

V Považskej Bystrici, dňa 11.8.2023

prenajímateľ



nájomca



Stredná priemyselná škola, Ul. slovenských partizánov 1132/52,
017 01 Považská Bystrica

Rozhodnutie
o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy

Stredná priemyselná škola, Ul. slovenských partizánov 1132/52, 017 01 Považská Bystrica je správcom nehnuteľného majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy, zapísanej na LV č. 6584, katastrálne územie Považská Bystrica ako Dielne, pod súpisným č. 1989, postavenej na parcele č. 3700/3.

V tejto budove správca nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním nebytové priestory (časť dielni) o celkovej výmere 95 m².

Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom TSK v platnom znení, riaditeľ SPŠ v Považskej Bystrici, Mgr. Tibor Macháč ako štatutárny orgán, rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhláseného zámeru priameho nájmu č. 1/2023.

V Považskej Bystrici 14.06.2023

riaditeľ školy



SPŠ Považská Bystrica
Ul. slovenských partizánov 1132/52, 017 01 Považská Bystrica

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Prenajímateľ (odovzdávajúci) odovzdáva nájomcovi (preberajúcemu) do užívania nebytové priestory (časť dielni) nachádzajúce sa v budove, zapísanej na LV č. 6584, katastrálne územie Považská Bystrica ako Dielne, súpisné číslo 1989, postavené na parcele č. 3700/3. Odovzdávajúci odovzdáva nebytové priestory v celkovej výmere 95 m² bez závad.

Preberajúci

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

V Považskej Bystrici dňa 11.8.2023



TRENČIANSKY
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ

Stredná priemyselná škola
Ul. slovenských partizánov 1132/52
01701 Považská Bystrica
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

/

Naše číslo

TSK/2023/08291-2

Vybavuje/linka

Tadlánek Tomáš, Ing.
032/6555507

Trenčín

24.7.2023

Vec:

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 5/2023/OZ

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 5/2023/OZ medzi:

prenajímateľom: Stredná priemyselná škola, Ul. slovenských partizánov 1132/52, Považská Bystrica,

so sídlom Ul. slovenských partizánov 1132/52, 017 01 Považská Bystrica

a

nájomcom: Pavel Stráňava JAPA, so sídlom SNP 1443/32, 017 01 Považská Bystrica

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení **schvaľujem** nájom nebytových priestorov špecifikovaných v predmete a za podmienok uvedených v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 5/2023/OZ.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

Ing. Jaroslav Baška
predseda

SPŠ POVAŽSKÁ BYSTRICA	
Dátum: 27 07 2023	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
	2-18
Prílohy:	Vybavuje:
	3c. Kubišová