

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ/2023/03

uzatvorená podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín
Sídlo:	Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín
Zastúpený:	Ing. Ľuboš Chochlík, riaditeľ SOŠ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK45 8180 0000 0070 0050 7022
IČO:	17053668
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	Pavel Kováč - FIPO
Bydlisko:	Svinná 397, 913 24 Svinná
IČO :	40503011
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK74 7500 0000 0005 1104 8743
Názov a číslo registra:	Živnostenský register Okresného úradu Trenčín, register č.:309-18427
(ďalej len „nájomca“)	

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve TSK, zapísaného na liste vlastníctva č. 4104 ako BUDOVA, postaveného na parcele. č. 3712, so súp. č. 519, katastrálne územie Trenčín.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory na prízemí vyššie uvedenej nehnuteľnosti o celkovej výmere 70 m² – miestnosť č. 1 o výmere 15m², miestnosť č. 2 o výmere 30 m² a miestnosť č. 3 o výmere 25 m² vrátane príslušenstva a spoločnej chodby.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory ako skladové priestory. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti zo strany prenajímateľa a ani v súvislosti s ním.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, 1 rok. Nájom začína dňom 1.1.2024 a končí 31.12.2024.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 30,- Eur ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje 2 100,- Eur, mesačne 175,- Eur.
2. Nájomné bude nájomca platiť vopred mesačne vo výške 175,- Eur na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK45 8180 0000 0070 0050 7022 a je splatné vždy podľa vystavenej faktúry.
3. Okrem nájomného bude nájomca uhrádzať výdavky za služby (elektrická energia, voda) podľa skutočného množstva odberu v danom kalendárnom mesiaci na základe vystavenej faktúry.
4. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2049 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
6. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a uhrádzať výdavky za služby. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo výdavky za služby vo výške a lehote uvedenej v ods. 1 až 3 tohto článku zmluvy, je povinný uhradiť úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť užívať nájomcovi predmet nájmu 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 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 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 nebytové priestory alebo ich 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 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.
7. Nájomca je oprávnený na pozemku v správe prenajímateľa, prislúchajúcemu k predmetu nájmu, parkovať maximálne jedno motorové vozidlo.
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 sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2. a 3. zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpoveď musí byť písomná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej zmluvnej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2024 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť len písomnými očíslovanými dodatkami k nej po dohode zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, prenajímateľ a nájomca obdržia jeden rovnopis tejto zmluvy.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zavedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
6. 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.
7. 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.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
Príloha č. 2: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

V Trenčíne, dňa 31. 12. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ľubos Chochlík
riaditeľ SOŠ Trenčín

Pavel Kováč - FIPO