

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 17/2023/P-R

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 odborná škola obchodu a služieb
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Ing. Oľga Ilenčíková - riaditeľka školy
IČO/DIČ: 00893111 // 2021071514
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu /IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Číslo telefónu: 032/771 07 08

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: Prisma, s. r. o.
Sídlo: Račianska 88 B, 831 02 Bratislava
IČO /DIČ/ IČ DPH: 47 539 712 // 2023 930 711 // SK2023930711
Štatutárny orgán: Katarína Hromníková – konateľka spoločnosti
Bankové spojenie:
Číslo účtu / IBAN:
Názov a č. registra:

Kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 1335, postavenej na parcele č. 561

2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je:

- miestnosť na prízemí o výmere **28,95 m²**

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu **ako priestory za účelom predaja tovaru konečnému spotrebiteľovi (maloobchodná predajňa)** v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka číslo 20423/R. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájmom začína dňom **01. 07. 2023** a končí **30. 06. 2024**

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
- **38,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne

Ročné nájomné teda predstavuje výšku **1100,10 €**, t. j. štvrt'ročne 275,03 €.

Nájomca bude platiť nájomné štvrt'ročne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do posledného dňa v druhom mesiaci príslušného kalendárneho štvrt'roka.

- 2./ Za poskytované služby platí nájomca pri ročnej výške **799,84 € - štvrt'ročne preddavok 199,96 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do posledného dňa v druhom mesiaci príslušného kalendárneho štvrt'roka.

V cene preddavku **na štvrt'rok** sú zahrnuté služby na:

- | | |
|-------------------------------|---------|
| - dodávku elektrickej energie | 71,00 € |
| - vodné a stočné | 45,00 € |
| - vykurovanie – plyn | 83,96 € |

- 3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný štvrt'ročne, t. j. 4x v roku alebo pri ukončení nájmu. Náklady na vykurovanie /plyn/ budú vyúčtované 1x ročne, t. j. k 31. 12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. 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.
- 4./ 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.
- 5./ V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. záloh na poskytnuté služby spojené s prenájomom nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
- 6./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku preddavkov za poskytované služby alebo výšku nájmu, 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. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

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 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. Prenajímateľ nie je zodpovedný za uzamykanie a ochranu predmetu nájmu.

- 3./ Prenajímateľ je povinný poskytovať nájomcovi i tzv. ostatné služby, ktoré súvisia s nájmom nebytového priestoru (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov, odvoz smetí, upratovanie spoločných priestorov a parkovanie).
- 4./ Pri potrebe tých prác a opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a prenajímateľ priamo nezodpovedá za ich vznik, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu spolupôsobenie na úhrade týchto nákladov (čistenie kanalizácie, deratizácia a pod.)
- 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 nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990Zb. v platnom znení.
- 2./ Nájomca si pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení.
- 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 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 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.
- 8./ V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave a akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 1./ Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý.
- 2./ Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej písomnej dohody alebo výpoveďou.
- 3./ Výpovedná doba je 1 mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
- 4./ Vypovedať zmluvu o nájme bez výpovednej lehoty môžu obe zmluvné strany v prípade hrubého porušenia podmienok v zmluve, z dôvodov, ktoré sú uvedené v §9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení alebo aj bez udania dôvodu.

Článok VIII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv („CRZ“) vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia §5a Zákona o slobode informácií, ktorá v zmysle ustanovenia §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v tomto registri.
- 2./ Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s jej zverejnením v CRZ v plnom rozsahu súhlasí, a je oboznámený a súhlasí s následkami tohto zverejnenia.
- 3./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
- 4./ 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., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
- 5./ 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.
- 6./ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží jedno a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 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./ 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..
- 9./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy
Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov školy

V Novom Meste nad Váhom,.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka SOŠOaS

.....
Katarína Hromníková
konateľka spoločnosti

Riaditeľka

STREDNEJ ODBORNEJ ŠKOLY OBCHODU A SLUŽIEB

v Novom Meste nad Váhom

R o z h o d n u t i e

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to:

- budovy, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 1335, postavenej na parcele č. 561

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním, a to:

- **miestnosť o výmere 28,95 m²**

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl.10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, riaditeľka Strednej odbornej školy obchodu a služieb v Novom Meste nad Váhom, **Ing. Oľga Ilenčíková**, ako štatutárny orgán **rozhodla o dočasnej prebytočnosti** uvedeného priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhláseného priameho nájmu č. SOŠOaS/NM/04/2023.

V Novom Meste nad Váhom, 28. 04. 2023

Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka školy

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní nebytových priestorov

Odovzdávajúci: **Stredná odborná škola obchodu a služieb**
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: **Ing. Oľga Ilenčíková** – riaditeľka školy
(ďalej iba "odovzdávajúci")

a

Preberajúci: **Prisma, s. r. o.**
Sídlo: Račianska 88 B, 931 02 Bratislava
Štatutárny orgán: **Katarína Hromníková** – konateľka spoločnosti
(ďalej iba „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK – budovy, zapísanej na LV č. 3191, súpisné č. 1335, postavenej na parcele č. 561, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, odovzdal nebytový priestor v tejto budove :

- **miestnosť na prízemí** o výmere **28,95 m²,**

nájomcovi v uvedenom stave:

- miestnosť je čistá, má uzamykateľné dvere, zamrežované a uzatvárateľné okná, dvere a okná sú nepoškodené, zásuvky a vypínače sú v prevádzke, miestnosť je osvetlená a má diaľkovo vykurované radiátory, ktoré sú regulovateľné

V Novom Meste nad Váhom, 01. 07. 2023

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka SOŠOaS

.....
Katarína Hromníková
konateľka spoločnosti