

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 25/2023/J-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

medzi

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
IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Číslo telefónu: 032/771 07 08 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Lilu a Stitch, s.r.o.**
Sídlo: Družby 39, 921 01 Piešťany
IČO / DIČ: 53 166 566 // 2121 287 377
V zastúpení: **Viktor Michálek – konateľ spoločnosti**
Bankové spojenie:
IBAN:
Názov a č. registra:
Kontakt: (ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

1./ Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v budove zapísanej na LV č. 3191, súpisné č. 2418, postavenej na parcele č. 2493/6, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.

2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **81,80 m²**, z toho:
- miestnosť č. 33 o výmere 81,80 m²

II.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako **skladové priestory** v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu v Trnave, vložka č. 47135/T.

III. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **01. 12. 2023** a končí **30. 11. 2024**.

IV. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:

- **20,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov **ročne**.

Ročné nájomné teda predstavuje výšku **1636,00€**, t. j. **mesačne 136,33 €**

Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe vystavenej faktúry.

2./ Za poskytované služby platí nájomca pri ročnej výške **180,00 - mesačne preddavok 15,00 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe vystavenej faktúry.

V cene preddavku na mesiac sú zahrnuté služby na:

- dodávku elektrickej energie 10,00 €
- vodné a stočné 5,00 €

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 elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný 1 x 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.

5./ V prípade, že nájomca sa oneskoria s úhradou nájomného, resp. záloh za poskytnuté služby spojené s prenájmom 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 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.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa 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 odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše 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 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 nebytových priestorov (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov 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 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 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 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 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 nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. 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 dohody alebo jednostranne s výpovednou lehotou 1 mesiac vždy písomnou formou.

3./ Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

4./ Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany pri hrubom porušení podmienok v zmluve, z dôvodov, ktoré sú uvedené v §9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení alebo aj bez udania dôvodu.

VII. 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./ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.

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: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku

Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov

V Novom Meste nad Váhom, dňa 30. 11. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka SOŠOaS

.....
Viktor Michálek
konateľ 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 na LV č. 3191, súpisné č. 2418, postavenej na parcele č. 2493/6, kat. územie Nové Mesto nad Váhom

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

- miestnosť č. 33 o výmere **81,80 m²**

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

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku zámeru priameho nájmu č. SOŠOaS/NM/08/2023.

V Novom Meste nad Váhom, 23. 10. 2023

Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka SOŠOaS

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní nebytových priestorov

Odobzdávajúci: STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: **Ing. Oľga Ilenčíková** – riaditeľka školy
(ďalej len „odobzdávajúci“)

a
Preberajúci: **Lilu a Stíth, s.r.o.**
Sídlo: Družby 39, 921 01 Piešťany
V zastúpení: **Viktor Michálek** - konateľ
(ďalej len „preberajúci“)

Odobzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK – budovy, zapísanej na LV č. 3191, súpisné č. 2418, postavenej na parcele č. 2493/6, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, odobzdal nebytové priestory, a to:

- miestnosť č. 33 o výmere **81,80 m²**

preberajúcemu v uvedenom stave:

- miestnosť má nepoškodené uzamykateľné dvere, zásuvky a vypínače sú funkčné, miestnosť je osvetlená

V Novom Meste nad Váhom, 30. 11. 2023

Odobzdávajúci:

Preberajúci:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka SOŠOaS

.....
Viktor Michálek
konateľ spoločnosti