

Zmluva o nájme nebytových priestorov **číslo N 04/2024**

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : **Stredná priemyselná škola**

Sídlo: Obrancov mieru 343/1

018 41 Dubnica nad Váhom

Zastúpený: Ing. Michal Jančo – riaditeľ školy

IČO: 00 161 586

DIČ: 2020610801

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: nájom – SK35 8180 0000 0070 0050 5844

služby – SK38 8180 0000 0070 0050 5887

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **YouDesing, s.r.o.**

Sídlo: Centrum I. 26/55, 018 41 Dubnica nad Váhom

Štatutárny orgán: Ing. Jozef Kubový

IČO: 53257847

DIČ: 2121322852

Bankové spojenie: Fio Banka

Číslo účtu: SK20 8330 0000 0026 0261 3620

Názov a číslo registra Obchodný register Okresného úradu Trenčín,
Oddiel: Sro, vložka č. 40619/R

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Číslo N 04/2024

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v budove zapísanej na LV číslo 2627 ako internát SPŠ, súpisné číslo 358, postavenej na parcele číslo 904/3, katastrálne územie Dubnica nad Váhom.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **31,11 m²**.
3. Z toho:
Skladové priestory, miestnosti č. 50, 51 27,00 m²
Spoločné priestory k nebytovým priestorom..... 4,11 m²

Miestnosti sa nachádzajú na 4. NP bývalého internátu SPŠ.

Článok II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako skladové priestory .

Článok III. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od **01.03.2024** do **28.02.2025**.

Článok IV. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Nájomné vo výške **47,82 EUR** platí nájomca mesačne, na základe vystavenej faktúry, najneskôr 14dní od vystavenia faktúry v príslušnom kalendárnom mesiaci na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica, IBAN: SK35 8180 0000 0070 0050 5844. Nájomné je splatné vždy 14 dní od vystavenie faktúry v kalendárnom mesiaci.

	/ m2	ročne	mesačne
Skladové priestory (SpP)	19,50 EUR	526,50 EUR	43,88 EUR
Spoločné priestory (SpP)	11,50 EUR	47,27 EUR	3,94 EUR

2. Úhradu nákladov za poskytnuté služby vo výške **62,66 EUR** platí nájomca mesačne, na prenajímateľa: Štátna pokladnica, IBAN: SK38 8180 0000 0070 0050 5887 14 dní od vystavenia faktúry v príslušnom kalendárnom mesiaci.
V tejto cene sú zahrnuté nasledujúce služby:

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Číslo N 04/2024

	ročne	mesačne
elektrická energia (KP, SpP)	114,36 EUR	9,53 EUR
teplo (KP, SpP)	403,38 EUR	33,62 EUR
vodné	64,92 EUR	5,41 EUR
stočné	88,44 EUR	7,37 EUR
komunálny odpad	36,00 EUR	3,00 EUR
údržba a opravy (KP, SpP)	44,76 EUR	3,73 EUR
Služby spolu	751,86 EUR	62,66 EUR

3. Zmluvné strany sa dohodli, že jedenkrát ročne bude prenajímateľ nájomcovi refakturovať daň z nehnuteľnosti podľa m², ktoré nájomca užíva.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to k 31.03. 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.
5. V prípade oneskorenia sa s úhradou nájomného, resp. nákladov spojených 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 nájomného alebo výšku mesačných 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, alebo ak sa zmenia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok 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 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 nájmom.
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.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Číslo N 04/2024

5. Prenajímateľ je zodpovedný informovať nájomcu v prípade dlhodobejšieho, resp. očakávaného výpadku poskytovaných služieb /el. energia, voda/.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
7. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých nebytových priestorov bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a bez jeho prítomnosti v prípade, ak hrozí škoda na zdraví, majetku alebo iných právach a na jej odvrátenie alebo zamedzenie jej následkov je nevyhnutný vstup do nebytových priestorov. Ak nájomca neumožní prenajímateľovi vstúpiť prenajímateľovi do nebytových priestorov za účelom odvrátenia škody, je povinný túto škodu nahradiť, tak ako vznikla.
8. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením reklamnej tabule nájomcu označujúcej názov jeho prevádzky.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom číslo 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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 sa zaväzuje znášať škody, ktoré vznikli jeho činnosťou. Poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch zabezpečuje na svoje náklady.
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. 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.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Číslo N 04/2024

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 VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
2. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, prípadne dohodou. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.03.2024**
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ a nájomca.
5. 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.
6. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

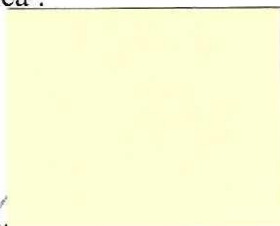
Číslo N 04/2024

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Príloha č.1: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
- Príloha č.2: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

V Dubnici nad Váhom, dňa 29. 2. 2024

Nájomca :

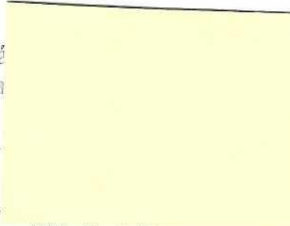


Ing. Jozef Kubový
konateľ

Prenajímateľ :



Stredná
Odborná škola
018 41
IČO: 161



Ing. Michal Janco
riaditeľ školy