

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ 01/2024

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná priemyselná škola, Bzinská 11, Nové Mesto nad Váhom
Sídlo: Bzinská 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zastúpený: Mgr. Milanom Liptákom, riaditeľom školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK76 8180 0000 0070 0050 8404
IČO : 00161403
DIČ: 2021091215
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Peter Jurik - ZZP
Sídlo: Škultétyho 12, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 37023063
DIČ: 1020304857
Bankové spojenie: Poštová banka
IBAN: SK13 6500 0000 0000 9407 6443
Názov a číslo registra: Živnostenský register Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, register č. 304-1673
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory (prízemie - miestnosť č. 437), ktoré sa nachádzajú v budove, zapísanej na liste vlastníctva č. 778, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 132, postavené na parcele č. 1047/25. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 54 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že tieto priestory bude využívať na prevádzkovanie skladových priestorov.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, nájom sa začína dňom 1. mája 2024 a končí dňa 30. apríla 2029.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 30,00 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov, čo ročne predstavuje 1 620 €, teda **mesačne výšku 135,00 €**. Nájomné bude nájomca platiť na účet prenajímateľa, IBAN: SK76 8180 0000 0070 0050 8404.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **28,00 €** na účet prenajímateľa, IBAN: SK76 8180 0000 0070 0050 8404.
V cene sú zahrnuté preddavky na:
 - dodávku elektrickej energie 5,00 €/mesiac
 - vodné a stočné 5,00 €/mesiac
 - vykurovanie 0,00 €/mesiac
 - alikvotnú časť dane z nehnuteľností 18,00 €/mesiacOdvoz odpadu si bude nájomca riešiť sám vo vlastnej réžii.
3. Platba spolu – preddavok za poskytnuté služby a nájomné bude **163 € mesačne**.
4. Nájomné a preddavok za poskytované služby bude nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to k 1. januáru 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
8. Ak sa po dobu trvania nájomného vzťahu zvýšia prevádzkové alebo vedľajšie náklady predmetu nájmu, je nájomca povinný ich znášať, ak dôvodom takéhoto zvýšenia je zvýšenie dodávateľských cien alebo zmena všeobecne záväzných právnych predpisov.
9. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky upraví o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to od 1.1. príslušného kalendárneho roka, v ktorom štatistický úrad mieru inflácie potvrdil.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Zaväzuje sa odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho aj 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 (príloha č. 2).
2. Je povinný umožniť užívať nájomcovi predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa.

B. Nájomca:

1. Je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou a je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Pri výkone nájomného práva sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, údržby a prác, ktoré má vykonávať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Bez súhlasu prenajímateľa je oprávnený vykonávať na svoje náklady na predmete nájmu iba drobné vnútorné úpravy v takých prípadoch, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady.
5. Nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
6. Pri užívaní nebytových priestorov je povinný prihliadať na chod školy, aby pri prevádzke nebol rušený vyučovací proces ani celková prevádzka školy.
7. Je povinný zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú v jeho výlučnom užívaní, udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu priestorov prenajímateľa. Pri preukázaní zavinenia na spôsobenej škode je nájomca povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo opravu uhradiť.
8. V deň ukončenia nájmu je povinný predmet nájmu zápisnične odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, resp. s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
9. Po skončení nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom nebude nájomca požadovať finančnú náhradu za prostriedky vynaložené na prípadné stavebné úpravy a rekonštrukciu prenajímaných priestorov.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa môže nájomný vzťah skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. mája 2024 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. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedno pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si ju pred 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č.1: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha č.2: Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha č.3: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Novom Meste nad Váhom dňa 22.4.2024

Za prenajímateľa

 Stredná priemyselná škola
915 0

Mgr. Milan Lipták

Za nájomcu



Peter Jurík



R o z h o d n u t i e

štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Stredná priemyselná škola, Bzinská 11, Nové Mesto nad Váhom je správcom majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy, súp. č. 132, postavenej na parc. č. 1047/25, zapísanej na LV č. 778, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním - **nebytové priestory na prízemí budovy (v časti dielni) o výmere 54 m² (miestnosť č. 437).**

Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení, riaditeľ Strednej priemyselnej školy, v Novom Meste nad Váhom Mgr. Milan Lipták, ako štatutárny orgán rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedeného majetku.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok, bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže č. 1/2024.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 30.01.2024



Mgr. Milan Lipták
riaditeľ školy

Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Odovzdávajúci: Stredná priemyselná škola, Bzinská 11, Nové Mesto nad Váhom
(prenajímateľ) sídlo: Bzinská 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
zastúpený: Mgr. Milan Lipták, riaditeľ školy
IČO: 00161403
DIČ:2021091215

Preberajúci: **Peter Jurík – ZZP**
(nájomca) sídlo: Škultétyho 12, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
zastúpený: Peter Jurík, konateľ spoločnosti
IČO: 37023063
DIČ: 1020304857

Predmet odovzdania a prevzatia:

V súlade so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. NZ 1/2024 zo dňa 22.4.2024 boli odovzdané a prevzaté nebytové priestory v dielenskej časti na prízemí budovy školy na ulici Bzinská 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom a to: **miestnosť číslo 437 v celkovej výmere 54 m².**

Priebeh a spôsob odovzdania a prevzatia

Fyzické odovzdanie a prevzatie sa uskutočnilo za prítomnosti zástupcov oboch zmluvných strán.

Nebytové priestory boli odovzdané a prevzaté v primeranom technickom stave, schopné prevádzky.

Kľúče od vypožičanej miestnosti boli odovzdané a prevzaté súčasne s nebytovými priestormi.

Protokol o odovzdaní a prevzatí je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých odovzdávajúci a preberajúci obdržia po 1 vyhotovení.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 23.4.2024



Za odovzdávajúceho:
Mgr. Milan Lipták



Za preberajúceho:
Peter Jurík