

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo N 08/2024

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

IBAN:

SK20 8330 0000 0026 0261 3620

Názov a číslo registra:

Obchodný register Okresného súdu Trenčín,

Oddiel: Sro, vložka č. 40619/R

(ďalej len „nájomca“)

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo N 08/2024

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku 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 **57,65 m²**.
Z toho:
 - kancelárske priestory (miestnosť č. 49, č.50- 3. NP)..... 53,60 m²
 - spoločné priestory k nebytovým priestorom 3. NP.....4,05 m²Miestnosti sa nachádzajú na 3. NP bývalého internátu SPŠ.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na kancelárske a skladové účely v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 40619/R

Článok III. Doba nájmu

1. +;Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od **01.06.2024** do **31.05.2025**

Článok IV. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Nájomné vo výške **140,11 EUR** platí nájomca mesačne, na základe vystavenej faktúry, najneskôr 14 dní 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 vystavenia faktúry v kalendárnom mesiaci.

	/ m ²	ročne	mesačne
kancelárske priestory (KP)	30,50 EUR	1 634,80 EUR	136,23 EUR
spoločné priestory (SpP)	11,50 EUR	46,58 EUR	3,88 EUR
nájomné spolu		1 681,38 EUR	140,11 EUR

2. Za poskytnuté služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **93,07 EUR** na účet 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 08/2024

	ročne	mesačne
elektrická energia (KP, SpP)	181,08 EUR	15,09 EUR
teplo	724,68 EUR	60,39 EUR
vodné	39,00 EUR	3,25 EUR
stočné	53,04 EUR	4,42 EUR
komunálny odpad	36,00 EUR	3,00 EUR
údržba a opravy (KP, SpP)	83,04 EUR	6,92 EUR
služby spolu	1 116,84 EUR	93,07 EUR

3. Zmluvné strany sa dohodli, že jedenkrát ročne bude prenajímateľ nájomcovi refakturovať daň z nehnuteľnosti podľa m², ktoré nájomca užíva.
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 oneskorenia sa s úhradou nájomného, resp. nákladov spojených s prenájomom 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 menia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa.

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 nájmomom.
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.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo N 08/2024

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 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 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.
7. 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.

Zmluva o nájme nebytových priestorov
číslo N 08/2024

Článok VII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.06.2024.**
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.
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 27.5.2024

Nájomca :

[Yellow redacted signature area]

.....
konateľ

Prenajímateľ :

[Stamp: Stredná priemyselná škola]
018
IČO: [Redacted]

.....
Ing. Michal Jančo
riaditeľ školy

ROZHODNUTIE

riaditeľ'a Strednej priemyselnej školy, Obrancov mieru č. 343/1, Dubnica nad Váhom o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Stredná priemyselná škola, Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica nad Váhom je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja: budova – škola (súpisné číslo 343, parcela číslo 904/3, list vlastníctva číslo 2627, zapísaná v katastri nehnuteľností, katastrálne územie Dubnica nad Váhom)

V budove internátu SPŠ správca nehnuteľného majetku nevyužíva nebytové priestory na 3. NP miestnosť č. 49, 50 o celkovej výmere **57,65 m²** na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s nimi.

Na základe uvedeného riaditeľ Strednej priemyselnej školy v Dubnici nad Váhom Ing. Michal Jančo rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s článkom 10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku zámeru priameho nájmu č. 4/2024.

V Dubnici nad Váhom, dňa 24.04.2024



Stredná priemyselná škola
Obrancov mieru 343/1
018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 16

Ing.
r.

Z á p i s n i c a **o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov**

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov číslo **N 08/2024** prevzal preberajúci: Ing. Jozef Kubový (YouDesign,s r.o.Dubnica nad Váhom) miestnosti v celkovej výmere **57,65 m²** v budove bývalého domova mládeže SPŠ (3.NP) – ako kancelárske priestory bez závad, v stave spôsobilom na riadne užívanie.

V Dubnici nad Váhom, dňa

27.5.2024

prevzal:
Ing. Jozef Kubový- konateľ

odovzdal:
Magdaléna
.....