

Číslo registra: N/14/2024

Zmluva účinná od: 1.8.2024

Zmluva zverejnená dňa: 9.7.2024

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 13 / 2024

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

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola, Lipová 8, Handlová
Sídlo:	Lipová 8, 972 51 Handlová
Zastúpený:	Mgr. Maroš Štorcel, riaditeľ školy
IČO:	42 024 471
IČ DPH:	SK 2022438561
Bankové spojenie :	Štátna pokladnica
IBAN:	SK92 8180 0000 0070 0050 6273
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj
	K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca:	Jaromír Toma
Bydlisko:	
Rodné číslo:	
Bankové spojenie:	
IBAN :	

/ďalej len nájomca/

Čl. II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove „E“ Strednej odbornej školy v Handlovej, na ul. Lipová 8, zapísanej na liste vlastníctva č. 2708, súp. č. 373, na parc. č. 1851, kat. územie Handlová.

Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **20 m²** (miestnosť č. 41).
Nájomca je spoluužívateľ príslušnej spoločnej chodby a sociálneho zariadenia.

Čl. III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako skladový priestor. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti zo strany prenajímateľa.

Čl. IV.

Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú. Nájom začína dňom 1.8.2024 a končí 31.7.2025.

Čl. V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 28,00 EUR ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 560,00 EUR za prenajatú podlahovú plochu. Mesačné nájomné za prenajatú podlahovú plochu je **46,67 EUR**. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa vystavenej faktúry v stanovenej sume a lehote. Nájomné je možné uhrádzať v hotovosti v pokladni strednej odbornej školy, alebo prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre.

2. Nájomca okrem nájomného refunduje prenajímateľovi náklady spojené s prenájomom nebytových priestorov a to v podobe nasledovných služieb:

A/. skutočnú spotrebu el. energie podľa stavu elektromerov k poslednému dňu bežného mesiaca alebo na základe Podkladového listu na dohodnutú fakturáciu odberu elektrickej energie

B/. vodné a stočné podľa skutočnej spotreby podľa presne odobratého množstva zisteného podľa stavu vodomeroch alebo na základe Podkladového listu na dohodnutú fakturáciu odberu vodného a stočného na počet osôb

C/. vykurovanie a ohrev vody podľa rozúčtovania spotreby na základe faktúry obdržanej od dodávateľa zemného plynu prepočítané podľa plochy budovy, vynásobené veľkosťou nebytového priestoru nájomcu.

Tieto platby prenajímateľ bude fakturovať nasledujúci mesiac na základe skutočnej spotreby energií v príslušnom mesiaci.

3. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

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 si vyhradzuje právo úpravy výšky platieb za poskytované služby alebo výšky nájomného, 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.

Čl. VI.

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 o odovzdaní nebytových priestorov je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný nájomcovi umožniť užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.

3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal.

4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.

Čl. V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 28,00 EUR ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 560,00 EUR za prenajatú podlahovú plochu. Mesačné nájomné za prenajatú podlahovú plochu je **46,67 EUR**. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa vystavenej faktúry v stanovenej sume a lehote. Nájomné je možné uhrádzať v hotovosti v pokladni strednej odbornej školy, alebo prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre.

2. Nájomca okrem nájomného refunduje prenajímateľovi náklady spojené s prenájomom nebytových priestorov a to v podobe nasledovných služieb:

A/. skutočnú spotrebu el. energie podľa stavu elektromerov k poslednému dňu bežného mesiaca alebo na základe Podkladového listu na dohodnutú fakturáciu odberu elektrickej energie

B/. vodné a stočné podľa skutočnej spotreby podľa presne odobratého množstva zisteného podľa stavu vodomeroch alebo na základe Podkladového listu na dohodnutú fakturáciu odberu vodného a stočného na počet osôb

C/. vykurovanie a ohrev vody podľa rozúčtovania spotreby na základe faktúry obdržanej od dodávateľa zemného plynu prepočítané podľa plochy budovy, vynásobené veľkosťou nebytového priestoru nájomcu.

Tieto platby prenajímateľ bude fakturovať nasledujúci mesiac na základe skutočnej spotreby energií v príslušnom mesiaci.

3. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

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 si vyhradzuje právo úpravy výšky platieb za poskytované služby alebo výšky nájomného, 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.

Čl. VI.

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 o odovzdaní nebytových priestorov je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný nájomcovi umožniť užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.

3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal.

4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej zmluvnej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.

Čl. VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.8.2024 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť len písomnými očíslovanými dodatkami k nej 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 Obč. zákonníka o nájomnej zmluve.
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 súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca jedno vyhotovenie, prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia zmluvy a TSK jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany sa s obsahom zmluvy oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne slobodne a vážne podpisujú.
7. 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. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
8. Prílohou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 : Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Príloha č. 2 : Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov

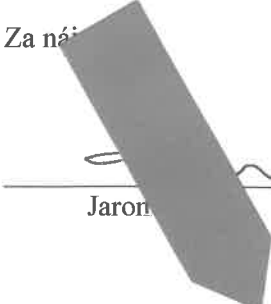
V Handlovej,

Za prenajímateľa:


Mgr. Maroš Štefánek
riaditeľ školy

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Lipová 8, 972 51 Handlová
IČO: 42024471, IČ DPH: SK2022438561
DIČ: 2022438561

Za nájomcu:


Jaroslav

Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti

Stredná odborná škola, Lipová 8, Handlová IČO 42024471 je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy **súpisné číslo 373**, na parc. č. 1851, blok E, kat. územie Handlová, zapísanej na liste vlastníctva č. 2708 ako obytná budova.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory:

Miestnosť č. 41 o výmere **20 m²**

na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním.

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 riaditeľ Strednej odbornej školy, Lipová 8, Handlová Mgr. Maroš Štorcel, ako štatutárny orgán rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

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

V Handlovej, 31.5.2024

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Lipová 8, 972 51 Handlová
IČO 42024471, IČ DPH: SK2022438561
DIČ: 2022438561
2

Mgr. Maroš Štorcel
riaditeľ školy

Stredná odborná škola, Lipová 8, Handlová

ZÁPISNICA O PREVZATÍ NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Odovzdávajúci : **Stredná odborná škola, Lipová 8, Handlová**

Preberajúci : **Jaromír Toma**

Odovzdávané priestory :

Budova SOŠ Handlová, blok E, miestnosť č. 41

Celkový stav :

- elektrické vedenie, kúrenie, zasklenie okien, nátery (okien, dverí, podláh, stien), iné
- priestory sú vymaľované, čisté, zodpovedajú obvyklému opotrebovaniu.

Poznámka:

Preberajúci prevzal kľúče

od vchodových dverí – 1 ks
od prechodových dverí – 1 ks
od miestnosti – 1 ks
od WC – 1 ks

Kľúče prevzal : Jaromír Toma

Dátum : 9.7.2024

Kľúče odovzdal : Mgr. Lucia Stúpalová

Dátum : 9.7.2024

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Lipová 8, Handlová
IČO 420243561 SK2022438561