

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 18/2024/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
Číslo účtu /IBAN: SK 8781800000007000508594
Číslo telefónu: 032/771 07 08

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: INADEN, s. r. o.
Sídlo: Osloboditeľov 829/36, 916 21 Čachtice
IČO / IČ DPH: 47 051 302 // SK2023715045
V zastúpení: Jozef Brokeš - konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu / IBAN:
Názov a č. registra:
Kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na prízemí v budove zapísanej na LV č. 3191, súpisné č. 2418, postavenej na parcele č. 2493/6, ul. Čachtická, kat. územie Nové Mesto nad Váhom
- Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **171,00 m²**

II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako dielňu na opracovanie kovu a výrobu jednoduchých výrobkov z kovu v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu v Trenčíne, vložka č. 27829/R .

III. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **01. 08. 2024** a končí **31. 07. 2025**.

IV.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

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

- **30,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov **ročne**.

Ročné nájomné teda predstavuje výšku **5130,00 €**, t. j. **mesačne 427,5 €**.

Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa, t. j. do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 30. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

2./ Za poskytované služby platí nájomca pri ročnej výške **810,00 € - mesačne preddavok 67,50 €** na účet prenajímateľa, t. j. do Štátnej pokladnice.

V cene preddavku **na mesiac** sú zahrnuté služby na:

- dodávku elektrickej energie 55,00 €
- vodné a stočné 12,50 €
- tepelnú energiu prenajímateľ nájomcovi nezabezpečuje
- vývoz odpadu prenajímateľ nájomcovi nezabezpečuje
- upratovanie prenajatých nebytových priestorov prenajímateľ nájomcovi nezabezpečuje

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 na elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný 1 x ročne, t. j. k 31. 12. alebo pri ukončení nájmu. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5./ V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. záloh na poskytnutie služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, 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 a 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 nebytový priestor a hnutel'ný majetok v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru a hnutel'ného majetku zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytového priestoru a hnutel'ného majetku v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.

2./ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor 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 nájomom nebytového priestoru a hnutel'ného majetku (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. 116/1990Zb. 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. – „Zákon 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 nezavinených nájomcom.
- 6./ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho 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 alebo hnutel'ného majetku. 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 1 mesiac 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. O nájme a podnájme nebytových priestorov 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 písomnou formou po dohode 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. 118/2018 Z. z.. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
- 5./ 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.
- 6./ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
- 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, 01. 08. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka SOŠOaS

.....
INADEN, s. r. o
konateľ firmy

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, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 2418, postavenej na parc. č. 2493/6.

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

- miestnosť (dielňa I.) o výmere **171,00 m²**

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, 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 priameho nájmu č.SOŠOaS/NM/04/2024.

V Novom Meste nad Váhom, 15. 05. 2024

Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka SOŠOaS

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní nebytových priestorov

Odovzdávajúci: **STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB**
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: **Ing. Oľga Ilenčíková** – riaditeľka školy
(ďalej iba "odovzdávajúci")

a

Preberajúci: **INADEN, s. r. o.**
Sídlo: Osloboditeľov 829/36, 916 21 Čachtice
V zastúpení: **Jozef Brokeš** - konateľ
(ďalej len „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK – budovy na ulici Čachtická, zapísanej na LV č. 3191, súpisné č. 2418, postavenej na parcele č. 2493/6, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, odovzdal nebytový priestor v tejto budove :

- miestnosť (dielňa I.) o výmere **171,00 m²**

preberajúcemu v uvedenom stave:

- miestnosť (dielňa I.) má nepoškodené uzamykateľné dvere, zásuvky a vypínače sú funkčné, miestnosť je osvetlená

V Novom Meste nad Váhom, 01. 08. 2024

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka SOŠOaS

.....
Jozef Brokeš
INADEN, s. r. o. - konateľ

POVOLENIE

vstupu do budovy praktického vyučovania SOŠOaS na Čachtickej ul. č. 2418

Prenajímateľ: STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Piešťanská 2262/80, Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Ing. Oľga Ilenčíková – riaditeľka školy
(ďalej iba "prenajímateľ")

a

Nájomca: INADEN, s. r. o.
Sídlo: Osloboditeľov 829/36, 916 21 Čachtice
(ďalej iba „nájomca“)

Prenajímateľ povoľuje nájomcovi ako konateľovi firmy INADEN, s. r. o. vstup do budovy praktického vyučovania bočným vchodom za účelom využívania sociálneho zariadenia, ktoré bolo pridelené nájomcovi v rámci Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 18/2024/J-R.

Z dôvodu, že nájomca môže vstupovať do týchto priestorov i mimo pracovného času, t. j. aj v sobotu a v nedeľu, prenájomca si vyhradzuje právo upozorniť nájomcu na riziko, ktoré by mohlo vzniknúť.

Ide o riziko:

- **spustenia zabezpečovacieho zariadenia**: nakoľko sa v týchto priestoroch nachádzajú skladové priestory školy a sú pod zabezpečovacím zariadením (alarmom),
- **krádeže**: nájomca je povinný priestory permanentne zamykať, zvýšená opatrnosť sa požaduje najmä v čase pracovného voľna, prázdnin a večerných hodín,
- **požiaru**: nájomca je povinný udržiavať v týchto priestoroch poriadok, čistotu, byť opatrný a dodržiavať požiarne predpisy.

V Novom Meste nad Váhom, 01. 08. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka SOŠOaS

.....
INADEN, s. r. o.
konateľ firmy