

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 24/2024/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

Článok I. Zmluvné strany

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: Andrea Šrajová – Čalúnnictvo AL
Sídlo: Viestova 385/2, 907 01 Myjava
IČO / IČ DPH: 51 779 544 // 1042775063
Bankové spojenie:
Číslo účtu / IBAN:
Názov a č. registra:
Kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. 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
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **65,35 m²**.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu **ako dielňu pre predmet podnikania** v súlade s výpisom z o Živnostenského registra Okresného úradu v Novom Meste nad Váhom, č. 320-19201.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **20. 09. 2024** a končí **31. 08. 2025**.

Článok V.

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 **1960,50€, t. j. mesačne 163,38 €**.

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 **216,00 € - mesačne preddavok 18,00 €** na účet prenajímateľa, t. j. do Štátnej pokladnice.

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

- dodávku elektrickej energie 15,00 €
- vodné a stočné 3,00 €
- 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.

Článok VI.

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.

Článok VII. 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.

Článok VIII.
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, 19. 09. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka školy

.....
Andrea Šrajová – Čalúnnictvo AL

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 č. 22 o výmere **65,35 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/06/2024.

V Novom Meste nad Váhom, 22. 07. 2024

Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka školy

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: **Andrea Šrajová – Čalúnnictvo AL**
Sídlo: Viestova 385/2, 907 01 Myjava
IČO: 51 779 544
(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 č. 22 o výmere **65,35 m²**

preberajúcemu v uvedenom stave:

- miestnosť má nepoškodené uzamykatel'né dvere, zásuvky a vypínače sú funkčné, miestnosť je osvetlená

V Novom Meste nad Váhom, 19. 09. 2024

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka školy

.....
Andrea Šrajová – Čalúnnictvo AL

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: Andrea Šrajová – Čalúnnictvo AL
Sídlo: Viestova 385/2, 907 01 Myjava
(ďalej iba „nájomca“)

Prenajímateľ povoľuje nájomcovi vstup do budovy praktického vyučovania za účelom využívania prenajímaných priestorov uvedených v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 24/2024/J-R.

Z dôvodu, že nájomca môže vstupovať do týchto priestorov i mimo pracovného času, t. j. aj v sobotu a v nedeľu, prenajímateľ 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, 19. 09. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Oľga Ilenčíková
riaditeľka školy

.....
Andrea Šrajová – Čalúnnictvo AL