

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2017

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. 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, Ul. 1. mája 1264, Púchov
Sídlo: Ul. 1. mája 1264, 020 01 Púchov
Zastúpený: Mgr. Ivanom Kasárom, riaditeľom školy
IČO: 00158569
DIČ: 2020615234
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK84 8180 0000 0070 0050 9036

Nájomca: SMATASONIC s.r.o.
Obchodné meno: SMATASONIC s.r.o.
Sídlo: Orlové 1, 017 01 Považská Bystrica
Zastúpený: Ing. Jaroslavom Smatanom, konateľom spoločnosti
IČO: 46 548 564
DIČ: 2023408211
Bankové spojenie: Unicredit Bank
IBAN: SK13 1111 0000 0011 5909 4007
Názov a č. registra: Výpis z obchodného registra, Oddiel: Sro, Vložka č.25760/R vydaný Okresným súdom v Trenčíne

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove hotela Študent v Považskej Bystrici, ul. Slovenských partizánov 1131/51, zapísanej na LV č. 5489, kat. územie Považská Bystrica ako internát, šk. stredisko súp. č. 1131, postaveného na parc. č. 3700/6.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 19,55 m², z toho je podlahová plocha:
a) miestnosť č. 306 19,55 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účely kancelárskych priestorov v zmysle Výpisu z obchodného registra, Oddiel: Sro, vložka číslo: 25760/R vydaného Okresným súdom v Trenčíne.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, na obdobie 1 roka, nájom začína dňom **01.01.2017** a končí **31.12.2017**.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **47 € ročne za 1 m²** podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku **918,85 €**, mesačne výšku **76,57 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred mesačne na účet prenajímateľa č. SK8481800000007000509036 vedeného v Štátnej pokladnici a je splatné vždy 15. deň v príslušnom kalendárnom mesiaci.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne vo výške **25,88 €** na účet prenajímateľa č. SK8481800000007000509036 vedeného v Štátnej pokladnici do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V tejto cene sú zahrnuté služby na:
 - vykurovanie 14,39 €
 - dodávku elektrickej energie 3,31 €
 - vodné a stočné 8,18 €
 - odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady)
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb za poskytované služby a platieb za nájomné, 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.
4. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou za nájom a služby je povinný druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru 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.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

4. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. Prenajíateľ 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 nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 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 prenajíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajíateľa 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 prenajíateľa.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na nehnuteľnom 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 vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. 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 nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
9. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený na vrátnici, pre prípad škodovej udalosti.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajíateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Vypovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2017.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. 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 so zákonom č. 122/2013 Z.z. prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
6. 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1.: aktuálny výpis zo živnostenského registra
 - Príloha č. 2.: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha č. 3.: rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch
 - Príloha č. 5.: zápis o odovzdaní priestorov

V Púchove dňa 29.12.2016

STREDNÁ
OBCHODNÁ
Ul. 1. mája
Sídlo: Ul. 1. mája

.....
prenajímateľ
Mgr. Ivan Kasár
riaditeľ školy

.....
NIC
S.r.l.
Bystrička
3408211

.....
nájomca
Ing. Jaroslav Smatana
konateľ spoločnosti

R o z h o d n u t i e
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku Trenčianskeho
samosprávneho kraja v správe školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb, ul. 1. mája 1264, v Púchove je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy súp. č. 1131, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5489, katastrálne územie Považská Bystrica a ako internát, školské stredisko postavené na pozemku parc. č. 3700/6, vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja. V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to o celkovej výmere 19,55 m² v členení:

III. poschodie

- miestnosť č. 306 o výmere 19,55 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, schválené Uznesením Zastupiteľstva TSK č.137/2014, riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Ul. 1.mája 1264, Púchov ako štatutárny orgán rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Púchove dňa 20.12.2016

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
O
Ul.
Sidl

Mgr. Ivan Kasár
riaditeľ školy

Rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch

1. Teplo

• Teplo spotrebované na ÚK za rok 2015	294 222 kW
• Celková jednotková cena od dodávateľa	0,11204 €/kWh
• Celková vykurovaná plocha hotela Študent	2672,10 m ²
• Celkový ročný náklad	32 964,63 €
• Ročný náklad na 1 m ² vykurovanej plochy	12,337 €/m ²
• Vykurovaná plocha u nájomcu	14,00 m ²
• Ročný náklad u nájomcu	172,72 €

Podiel nájomcu na spotrebe tepla ročne	172,72 €
mesačne	14,39 €

2. Elektrická energia

• Osvetlenie žiarivkové	0,040 kW/2 ks	8 hod	188 dní	120,32 kWh
• Chladnička	0,150 kW/1ks		365 dní	54,75 kWh
• Celková ročná spotreba				175,07 kWh
Sadzba 0,2271 € kWh				

Podiel nájomcu na spotrebe elektrickej energie ročne	39,76 €
mesačne	3,31 €

3. Vodné a stočné

Podľa vyhlášky č. 397/2003 Z.z., príl. 1-smerné čísla spotreby vody, pol. II/5 kancelárske priestory 20m³/osoba, rok

Počet pracovníkov: 2	ročná spotreba	40 m ³
Sadzba za 1 m ³		2,4529 €

Podiel nájomcu na vodnom a stočnom ročne	98,12 €
mesačne	8,18 €

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODNÁ SLUŽBA
Ul. 1.mája
Sídlo: Ul. 1.

.....
prenajímateľ

Mgr. Ivan Kasár, riaditeľ školy

ONIC
S.r.o.
Bystrica
23408211

.....
nájomca

Ing. Jaroslav Smatana

Zápis o odovzdaní prenajatých priestorov

Dňa 02.01.2017 boli odovzdané v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2017 do užívania nebytové priestory - miestnosť č. 306.

Odovzdané priestory sú v dobrom stave, schopné k ďalšiemu používaniu.

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB
Ul. 1. mája
Sídlo: Ul. 1. mája

.....
Odovzdávajúci – prenajímateľ

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB
Ul. 1. mája
Ul. 1. mája

.....
Vedúca školského pracoviska
Hotel Študent Považská Bystrica

V Púchove dňa 2.1.2017

.....
preberajúci – nájomca

SONIC
S.r.o.
Považská Bystrica
023408211
7