

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2017

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
IBAN: SK84 8180 0000 0070 0050 9036

Nájomca: Jozef Markovič
Obchodné meno: Jozef Markovič – DRAGON-FLY
Sídlo: Miločov 215, 017 06 Považská Bystrica
IČO: 46 198 741
DIČ: 1043406463
IČ DPH: SK1043406463
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK64 0900 0000 0003 6481 2165
Názov a č. registra: Výpis zo živnostenského registra č. 330-19073 vydaný Okresným úradom Považská Bystrica

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, škol. stred., súp. č. 1131, postavenej na parc. č. 3700/6.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 58,65 m², z toho je podlahová plocha:
 - a) miestnosť č. 302 19,55 m²
 - b) miestnosť č. 305 19,55 m²
 - c) miestnosť č. 307 19,55 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účely kancelárskych priestorov a krajčírskych dielne v zmysle Výpisu zo živnostenského registra č. 330-19073 vydaného Okresným úradom Považská Bystrica.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na obdobie piatich rokov, nájom začína dňom **01.07.2017** a končí **30.06.2022**.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **47,00 € ročne za 1 m²** podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku **2 756,55 €**, mesačne výšku **229,71 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred mesačne na účet prenajímateľa SK84 8180 0000 0070 0050 9036 vedeného v Štátnej pokladnici a je splatné vždy 15. deň v príslušnom kalendárnom mesiaci.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **58,57 €** na účet prenajímateľa SK84 8180 0000 0070 0050 9036 vedeného v Štátnej pokladnici a je splatný vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V tejto cene sú zahrnuté služby na:
 - vykurovanie 31,32 €
 - dodávku elektrickej energie 19,08 €
 - vodné a stočné 8,17 €
 - odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady)
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb za poskytované služby alebo výšku 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.
4. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou za nájom alebo 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 nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnicou 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 nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
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. 116/1990 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 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 nezavinенých nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich 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 nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich 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 prenajímateľ 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. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná 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 1.7.2017.
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.: Výpis zo živnostenského registra č. 330-19073 vydaný Okresným úradom Považská Bystrica
- Príloha č. 2.: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
- Príloha č. 3.: rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch
- Príloha č. 4.: zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov
- Príloha č. 5.: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Púchove dňa

STREDNÁ ODBOR
OBCHODNÝ
Ul. 1. mája
Sídlo: Ul. 1. mája

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



.....
nájomca
Jozef Markovič

V Púchove dňa 20.04.2017

Rozhodnutie
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku Trenčianskeho
samosprávneho kraja v správe škole

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. 1. mája 1264, Púchov 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 ako internát, škol. stred., postavenej na parc. č. 3700/6. 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 58,65 m² v členení:

III. poschodie

- miestnosť č. 302 o výmere 19,55 m²
- miestnosť č. 305 o výmere 19,55 m²
- miestnosť č. 307 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, 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 na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže č. 2/2017.

V Púchove dňa 20.04.2017

STREDNÁ ODBORNÁ
OBCHODNÁ
UL. 1. MÁJA
SIDLO:

Ivan Kasár
riaditeľ školy

Rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch

1. Teplo

• Teplo spotrebované na ÚK za rok 2016	359 722 kWh
• Celková jednotková cena od dodávateľa	0,0664735 €/kWh
• Celková vykurovaná plocha hotela Študent	2672,10 m ²
• Celkový ročný náklad	23 911,98 €
• Ročný náklad na 1 m ² vykurovanej plochy	8,9488 €/m ²
• Vykurovaná plocha u nájomcu	42,00 m ²
• Ročný náklad u nájomcu	375,85 €

Podiel nájomcu na spotrebe tepla ročne
mesačne

375,85 €
31,32 €

2. Elektrická energia

• Osvetlenie žiarovkové	0,060 kW/3 ks	2 hod	188 dní	67,68 kWh
• Osvetlenie žiarivkové	0,060 kW/3 ks	2 hod	188 dní	67,68 kWh
• Počítač	0,350 kW/1 ks	4 hod	251 dní	351,40 kWh
• Šijací stroj	0,100 kW/1ks	6 hod	251 dní	150,60 kWh
• Šijací stroj	0,120 kW/1ks	6 hod	251 dní	180,72 kWh
• Šijací stroj	0,120 kW/1ks	2 hod	251 dní	60,24 kWh
• Rýchlovarná kanvica	1,2000 kW/1ks	0,25 hod	251 dní	75,30 kWh
• Chladnička	0,150 kW/1ks		365 dní	54,75 kWh
• Celková ročná spotreba				1 008,37 kWh
Sadza 0,2271 € kWh				229,00 €

Podiel nájomcu na spotrebe elektrickej energie ročne
mesačne

229,00 €
19,08 €

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 m³

Sadzba za 1 m³

2,4529 €

Podiel nájomcu na vodnom a stočnom ročne

98,116 €

mesačne

8,17 €

STREDNÁ ODBOROVÁ
 OBCHODU A
 Ul. 1. mája
 Sídlo: Ul. 1.

.....
 prenájomateľ

Mgr. Ivan Kasár, riaditeľ školy



.....
 nájomca

Jozef Markovič

Zápis o odovzdaní nebytových priestorov

Dňa 01.07.2017 boli odovzdané v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 4/2017 do užívania nebytové priestory - miestnosť č. 302, 305 a č. 307.

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

STREDNÁ ODBOR
OBCHODN
Ul. 1. mája
Sídlo: C

Jozef
Mílochov 215
IČO: 46 198

.....
Odovzdávateľ - n

.....
Právitelj - nájomca

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

V Púchove dňa 01.07.2017