

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 1/2020

uzavretá 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, Rastislavova 332, Nováky
Sídlo: Rastislavova 332, 972 71 Nováky
Zastúpený: Mgr. Katarína Piačková, riaditeľka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK8781800000007000630426
IČO: 52375277
DIČ: 2121077552

a

Nájomca: Zdenka Brániková
Sídlo: Kocurany 73, 972 02 Kocurany
IČO: 41599900
DIČ: 1074364610
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK750900000000372369722
Názov a číslo registra: Živnostenský register Okresného úradu Prievidza,
číslo živnostenského registra 340-20544

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove, zapísanej na LV č. 1930, kat. územie Nováky, súpisné č. 332, postavenej na parcele č. 248/1.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 152,32 m² (na prízemí), z toho:
kuchyňa 105,91 m²
výdajňa 34,80 m²
kancelária 11,61 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania výdajnej školskej jedálne – výdaj obedov pre zamestnancov a žiakov prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú. Nájom začína od 1.9.2020 a končí 30.06.2025.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 22,00 Eur ročne za 1 m² podlahovej plochy prenajatého priestoru, čo ročne predstavuje čiastku 3 351,04 Eur a mesačne 335,10 Eur (nájomné prepočítané na 10 kalendárnych mesiacov). Nájomné bude nájomca platiť mesačne na účet prenajímateľa IBAN: SK8781800000007000630426 na základe vystavenej faktúry vždy do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Za poskytované služby bude nájomca mesačne platiť na účet prenajímateľa IBAN: SK8781800000007000630426 úhradu za spotrebu vodného, stočného a elektrickej energie na základe fakturácie skutočnej spotreby vyčíslenej podľa meračov a aktuálnej ceny energií.
3. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.
4. Počas mesiacov júl a august nebude nájomca platiť nájomného ani preddavky za poskytované služby (energie). Platby podľa tejto zmluvy sa považujú uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť 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

Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu 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, príp. zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Nájomca:

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných zamestnancov prenajímateľa, alebo iných nájomcov.
2. Nájomca sa zaväzuje 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.
3. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie prípadných opráv.

4. Nájomca sa zaväzuje zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Je povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch udržiavať čistotu a poriadok.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
 - a) nájomca nie je úspešný (nevyhrá) verejné obstarávanie na dodávku stravy pre zamestnancov a žiakov prenajímateľa
 - b) potrebuje predmet nájmu výlučne pre svoje potreby
 - c) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako vyššie dohodnutý účel
 - d) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2020.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, po jednom rovnopise obdrží prenajímateľ a nájomca a jeden rovnopis obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
4. Pre vzťahy touto zmluvou neupravené platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

6. 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- Príloha č. 1: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy
 - Príloha č. 2: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Novákoch dňa 31. 08. 2020

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola
Rastislavova 332
972 71 Nováky

Mgr. Katarína Piačková
riaditeľka školy

Nájomca:

ZDENKA BRÁNIKOVÁ
972 0
IČO: 41

Zdenka Brániková

ROZHODNUTIE
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Stredná odborná škola, Rastislavova 332, Nováky v zastúpení Mgr. Katarínou Piačkovou, riaditeľkou, je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja – a to budovy, súp. č. 332, zapísanej na LV č. 1930, k. ú. Nováky, postabenej na parcele č. 248/1.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním nebytové priestory na prízemí o celkovej výmere 152,32 m², pozostávajúce z:

- kuchyne o výmere 105,91 m²
- výdajne o výmere 34,80 m²
- kancelárie o výmere 11,61 m²

Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom TSK v platnom znení, riaditeľka Strednej odbornej školy, Rastislavova 332, Nováky ako štatutárny orgán

rozhodla o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže č. 1/2020.

Nováky, 22.06.2020

Stredná odborná škola
Rastislavova 332
972 74 Nováky

Mgr. Katarína Piačková
riaditeľka



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Stredná odborná škola	
Rastislavova 332	
972 71 Nováky	
Dátum:	2. 09. 2020
Evid. číslo:	166,220 R.z.:
Číslo spisu:	ZH.LU:
Prílohy:	Vybavuje: <i>J. Baška</i>

Stredná odborná škola
Rastislavova 332
972 71 Nováky

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
TSK/2020/07207-2

Vybavuje/linka
Ing. Tadleňek/6555507

Trenčín
20.08.2020

Vec

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2020

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2020 medzi:

prenajímateľom: Stredná odborná škola, Rastislavova 332, Nováky
so sídlom Rastislavova 332, 972 71 Nováky

a

nájomcom: Zdenka Brániková
so sídlom Kocurany 73, 972 02 Kocurany

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení **s c h v a ľ u j e m** nájom nebytových priestorov špecifikovaných v predmete a za podmienok uvedených v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2020.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ
K dolnej stanici 721
911 01 TREN
-15-

J. Baška
Ing. Jaroslav Baška
predseda