

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.1/2018

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

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Spojená škola, Rastislavova 332, Nováky s organizačnými zložkami Stredná odborná škola, Rastislavova 332, Nováky a Gymnázium, Rastislavova 332, Nováky
Sídlo:	Rastislavova 332, 972 71 Nováky
Zastúpený:	Mgr. Katarínou Piačkovou, riaditeľkou
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK48 8180 0000 0070 0050 9490
IČO:	42 152 551
Nájomca:	Jaroslav Hanzel Rademar
Sídlo:	Janka Kráľ'a 427/26, 972 01 Bojnice
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa
IBAN:	SK19 0900 0000 0000 6653 5550
IČ DPH:	SK 1030022092
IČO:	33 655 642
Názov a číslo registra:	Živnostenský register Okresného úradu Prievidza, register č. 307-3460

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v budove D školy na ulici Rastislavova 332, Nováky, zapísanej na LV č. 1930, súpisné č. 332, na parcele č. 248/1, katastrálne územie Nováky.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je:
22,5 m² – miestnosť č. S 3523.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania školského bufetu v súlade s vydaným výpisom zo živnostenského registra. Nájomca nie je oprávnený užívať predmetné priestory na iný ako vyššie dohodnutý účel.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, od 01.09.2018 do 30.06.2021.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 50,00 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov, čo mesačne predstavuje **112,50 €** (rozpočítaná na 10 mesiacov v kalendárnom roku). Uvedenú čiastku nájomca uhradí prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry v termíne splatnosti na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Úhrada za nájomné je splatná vždy do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne (okrem mesiacov júl a august) preddavok vo výške **66,84 €** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy na základe vystavenej faktúry prenajímateľom v príslušnom mesiaci kalendárneho roka. Úhrada za poskytované služby je splatná vždy do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

V tejto cene sú zahrnuté služby za:

- elektrickú energiu	39,97 €
- vodné a stočné	3,13 €
- teplo	23,74 €

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1x ročne, a to k 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. 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.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo výšku preddavkov za poskytované služby, 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, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa. 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 nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
4. Prenajímateľ zabezpečí otvorenie budovy školy v čase vyučovania od 6.30 do 14.00 h v dňoch školského vyučovania.

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. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. v platnom znení o ochrane pred požiarmi, 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 nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
5. V prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
6. 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.

**Článok VII.
Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
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 doba je dva mesiace a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pričom výpoveď musí byť písomná.

**Článok VIII.
Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, požiarna ochrana**

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o požiarnej ochrane. Vykonáva si školenia vlastných zamestnancov a to na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje oznamovať prenajímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch i v spoločných priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie zamestnancov a žiakov prenajímateľa, zamestnancov nájomcu alebo iných.

Článok IX. Iné ustanovenia

1. Školský bufet bude mať otváracie hodiny od 7.00 h do 13.00 h. Nájomca obdrží kľúče od prenajatej miestnosti.
2. Poskytované služby nájomcu budú v zmysle predaja potravinárskych a pekárenských výrobkov.
3. Nájomcovi sa zakazuje predaj alkoholických a tabakových výrobkov, nápojov s obsahom kofeínu a chinínu podľa nariadenia vlády SR č. 362/2006 § 8 ods. 5 o škole a školskom zariadení.
4. Školský bufet nebude v prevádzke počas školských prázdnin (mesiace júl a august), preto nájomca nebude za tieto mesiace platiť nájomné ani náklady za poskytované služby.

Článok X. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2018.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve v platnom znení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení zmluvy obdrží prenajímateľ, nájomca a TSK.
5. 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.
6. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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 o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy
Príloha č. 2 – Predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

Nováky, dňa 30.8.2018

Prenajímateľ:

Spojená škola, Rastislavova 332, Nováky
s organizačnými zložkami
Stredná odborná škola, Rastislavova 332, Nováky
a Gymnázium, Rastislavova 332, Nováky
so sídlom

Mgr. Katarína Piačková
riaditeľka

Nájomca:

Jaros
Janka K
IČO: 33 61

Jaroslav Hanzel

ROZHODNUTIE
o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy

Spojená škola, Rastislavova 332, Nováky s organizačnými zložkami Stredná odborná škola, Rastislavova 332, Nováky a Gymnázium, Rastislavova 332, Nováky je správcom majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy D školy na ulici Rastislavova 332, Nováky, zapísanej na LV č. 1930, súpisné č. 332, na parcele č. 248/1, kat. územie Nováky.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním nebytové priestory o výmere 22,5 m² – miestnosť č. S 3523

Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom TSK v platnom znení Mgr. Katarína Piačková, riaditeľka školy ako štatutárny orgán správcu

rozhodla o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže č. 1/2018.

Nováky, 18.06.2018

Spojená škola, Rastislavova 332, Nováky
s organizačnými zložkami
Stredná odborná škola, Rastislavova 332, Nováky
a Gymnázium, Rastislavova 332, Nováky,
so sídlom Rastislavova 332, 912 71 Nováky

Mgr. Katarína Piačková
riaditeľka



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Spojená škola Nováky	
Rastislavova 332 972 71 Nováky	
Dátum:	- 7 -08- 2018
Evid. číslo:	809/ja R. z.:
Číslo spisu:	ZH.LU:
Prílohy:	Vybavuje:

Spojená škola
Rastislavova 332
972 71 Nováky

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
TSK/2018/07611-2

Vybavuje/linka
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín
20.07.2018

Vec

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2018

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2018 medzi:

prenajímateľom: Spojená škola, Rastislavova 332, Nováky
s organizačnými zložkami Stredná odborná škola, Rastislavova 332,
Nováky a Gymnázium, Rastislavova 332, Nováky
so sídlom Rastislavova 332, 972 71 Nováky

a

nájomcom:

obchodné meno: Jaroslav Hanzel Rademar
so sídlom Janka Kráľa 427/26, 972 01 Bojnice

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. 1/2018.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ
K dolnej stanici 7282/20A
911 01 TRENČÍN
-15-

Ing. Jaroslav Baška
predseda