

Zmluva č. 7/2017
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I. – Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábrežie J. Kalinčianka 1, Prievidza
Sídlo: Nábrežie J. Kalinčianka 1, 971 01 Prievidza
v zastúpení: PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy
IČO: 00 158 577
DIČ: 2021143531
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK92 8180 0000 0070 0050 9183 (Podnikateľská činnosť)

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: MATRIX UNIVERZUM.EU s.r.o.
Sídlo: Šumperská 25/14, 971 01 Prievidza
v zastúpení: p. Denisa Hodasová, konateľka spoločnosti
IČO: 46 860 096
DIČ: 2023618124
Bankové spojenie: FIO banka
IBAN: SK52 8330 0000 0020 0082 2716
Názov a číslo registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín,
číslo: 27052/R

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. - Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory pavilónu B (prízemie), zapísané v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 5408 pod parcelným číslom 5362/4, súpisné číslo 189, ktoré sa nachádzajú v priestoroch pracoviska praktického vyučovania Energetikov 1, Prievidza. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné). Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania aj časť prístupovej komunikácie k budove pavilónu B.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 231,60 m² (vstup, učebne, sociálne zariadenia) a časť prístupovej komunikácie k budove pavilónu B.

Článok III. - Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory využívať **za účelom prevádzkovania masážneho salónu, organizovania prednášok a školení.**

Článok IV. - Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie **od 01.09.2017 do 31.08.2018.**

Článok V. – Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. **Nájomné** je dohodnuté vo výške **150,- €** mesačne. **Energie, služby a ostatné súvisiace náklady** (el. energia, kúrenie, vodné-stočné, zrážková voda, odvoz smetí, atď.) budú fakturované mesačne zálohovo vo výške **420,- €** vopred a 2-krát za rok (t.j. za obdobie január – jún v mesiaci júl a júl – august v mesiaci január nasledujúceho roku) vyúčtované podľa faktúr za jednotlivé médiá (podľa skutočného odberu). Vykurovanie priestoru bude vypočítané zo zúčtovacej faktúry pomernou časťou, nakoľko nie je možné zabezpečiť na vykurovanie samostatné meranie.
Daň z nehnuteľnosti za kalendárny rok bude fakturovaná v dvoch splátkach **podľa platného rozhodnutia Mesta Prievidza.**
2. Platby vopred – formou zálohových faktúr bezhotovostnými platbami na účet školy. Platba za zálohovú faktúru je splatná dopredu za mesačné obdobie (tzn., že zálohová faktúra za mesiac október musí byť uhradená najneskôr do 20. septembra, zálohová faktúra za mesiac november musí byť uhradená najneskôr do 20. októbra, atď.).
3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov za poskytované služby, ak je to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom, alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb, alebo ak sa menia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa.

Článok VI. – Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
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. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsob 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 číslo 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo Zákona číslo 314/2001 Z. z. v platnom znení, o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory a ich vybavenie do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky škody vzniknuté na hnutel'nom/nehnutel'nom majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
8. Nájomca je povinný 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 alebo inventár na vlastné náklady opraviť, alebo uhradiť.
9. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavinením nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
10. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
12. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
13. Prenajímateľ odovzdá na podpis nájomcovi kľúče od objektu.
14. Nájomca si môže na vlastné náklady namontovať merače el. energie a vody. Pred týmto úkonom je povinný informovať o tomto zámere prenajímateľa. Prenajímateľ v tejto súvislosti zabezpečí odpis el. energie a vody na meračoch ku dňu montáže nových meračov.

Článok VII – Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, 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. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Vypovedať zmluvu môžu obidve zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. – Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. VIII. bod 3.
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 v súlade 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 číslo 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
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. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a jeden rovnopis obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
 - Príloha č. 1 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov;
 - Príloha č.2: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku;
 - Príloha č. 3 : výpis z listu vlastníctva č. 5408 (parc. č. 5362/4);
 - Príloha č. 4 : výpis z obchodného registra Okresného súdu Trenčín, číslo: 27052/R;
 - Príloha č. 5 : inventúrny súpis KHM 5 str. (krátkodobého hmotného majetku) podľa umiestnenia;

V Prievidzi, dňa 4. augusta 2017

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábřežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza
v zast. PaedDr. Štefanom Gamanom, riaditeľom školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábřežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza

- 4 -

pečiatka, podpis

V Prievidzi, dňa 4. augusta 2017

Nájomca:

Magnát eu, s.r.o.
Šumperská 25/14, 971 01 Prievidza
v zast. p. Denisou Hodasovou, konateľkou spoločnosti

MATRIX UNIVERZITA S.R.O.
Prievidza
Energetikov 1
971 01 Prievidza
IČO: 468 600 96 DIČ: 2023618124

pečiatka, podpis

Riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb,
Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza

**R o z h o d n u t i e štatutárneho orgánu správcu
o dočasnej prebytočnosti časti nehnuteľného majetku v správe školy
– pavilónu B (prízemie) a časť pozemku na ulici Energetikov 1 v Prievidzi**

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza, je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktoré sú evidované vo výpise z listu vlastníctva č. 5408 v katastrálnom území Prievidza s popisom stavby a to :

Stavby:

- budova- resp. časť budovy – priestory pavilónu B (prízemie) na ulici Energetikov 1 v Prievidzi, ktorá je situovaná na parcele č. 5362/4, súpisné číslo 189, výmera priestoru prízemí spolu : cca 231,60 m² (vstup, učebne, sociálne zariadenia)
- časť pozemku pod budovou pavilónu B (prízemie) na ulici Energetikov 1 v Prievidzi, ktorý je situovaný na parcele č. 5362/4, výmera pozemku 296 m² (pozemok pod budovou a časť prístupovej komunikácie k budove pavilónu B) ;

predmetná časť budovy pavilónu B, v ktorej bolo situované pracovisko OV žiakov v odboroch kaderníčka - kozmetička, od 1.9.2015 neplní pôvodnú funkciu pracoviska odborného výcviku žiakov v príslušných odboroch.

V súčasnosti má o prenájom týchto priestorov naďalej záujem nájomca, ktorý na základe pravidiel vyhlásenej OVS v roku 2015 ako jediný záujemca zaslal cenovú ponuku na uvedené priestory. OVS v roku 2015 bola vyhlásená na 3 kalendárne roky, avšak zmluva s nájomcom bola uzatvorená na 1 rok. Zmluva bude každoročne uzatváraná vždy na obdobie jedného kalendárneho roka počas trvania výsledkov OVS, t.j. najneskôr do 31.8.2018. Potom bude nasledovať vyhlásenie a zverejnenie zámeru priameho nájmu majetku TSK, resp. nová OVS.

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 v platnom znení

**riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1
v Prievidzi**

PaedDr. Štefan G a m a n ako štatutárny orgán

**rozhodol o dočasnej prebytočnosti vyššie uvedených priestorov pavilónu B (prízemie),
resp. jeho časti a prislúchajúceho pozemku na ulici Energetikov č. 1 v Prievidzi**

V Prievidzi, dňa 4. augusta 2016

PaedDr. Štefan Gaman
riaditeľ školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza