

Zmluva č. 9/2014
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I. – Zmluvné strany

1. Stredná odborná škola obchodu a služieb

Nábřežie 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: 7000509183/8180 (účet podnikateľskej činnosti)

Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Domanik Ján – STS, s.r.o.

Poľnohospodárov 6

971 01 Prievidza

v zastúpení: p. Domanik Ján, konateľ spoločnosti

IČO: 36330264

DIČ: 2020079490

Bankové spojenie: UNI BANKA – pobočka Prievidza

Číslo účtu: 6629794001/1111

Názov a číslo registra: Výpis z obchodného registra Okresného súdu Trenčín, číslo: 14032/R

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. - Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor : priestory pavilónu B na prízemí - samostatné učebne čí. 31, 32, 33, 34 a kabinet č. 30, priestory chodby a 2 WC, **spolu plocha 398 m²**. Pavilón B sa nachádza v areáli školy (teoretické vyučovanie) na ulici Kalinčiaka 1, Prievidza a je zapísaný v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 5408, parcelné číslo 1466/6. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).

Výmery prenajímaných priestorov v pavilóne B - učebne, kabinet, chodby a sociálne zariadenia, z toho učebňa č. 31 – prízemie : 6 m x 6 m = 36 m² ; učebňa č. 32 : 9 m x 6 m = 54 m² ; učebňa č. 33 : 9 m x 6 m = 54 m² ; učebňa č. 34 : 9 m x 6 m = 54 m² ; kabinet č. 30 : 4 m x 2 m = 8 m² ; 1 x sociálne zariadenia muži : 6 m x 2,5 m = 15 m² ; 1 x sociálne zariadenia ženy : 6 m x 2,5 m = 15 m² ;

1 x vstupný priestor – chodba pavilónu A – prízemie, o výmere : 27 m x 6 m = 162 m² ;.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).

Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 398 m².

Článok III. - Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory využívať v školskom roku 2014/2015 za účelom organizovania a zabezpečovania bakalárskeho a magisterského štúdia pre poslucháčov Univerzity sv. Cyrila a Metoda v Trnave (externé pracovisko), formou „víkendového“ štúdia (piatok, sobota, nedeľa).

Článok IV. - Doba a čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie od 27.09.2014 do 30.06.2015, z toho zimný semester (IX./2014 – I./2015) v rozsahu maximálne do 200 hodín a letný semester (II./2015 – VI./2015) v rozsahu maximálne do 200 hodín. Nájomca vždy do 20. predchádzajúceho kalendárneho mesiaca predloží a s prenajímateľom vopred prerokuje dohodnutý harmonogram podujatí na nasledujúci kalendárny mesiac.

Článok V. – Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Celková platba za 1. semester (každý semester spolu v rozsahu maximálne do 200 hodín a 10,00 Eur) je dohodnutá vo výške 2000 Eur (1500 Eur nájom a 500 Eur služby), obdobne aj platba za 2. semester vo výške 2000 Eur. Z toho nájomné je stanovené vo výške 7,50 EUR za 1 hodinu a za služby 2,50 Eur za 1 hodinu (poskytnutie hnutel'ného majetku – vybavenia učebni podľa doloženého zoznamu, dodávka tepla, TUV, SÚV, upratovanie priestorov). Platby vopred – formou zálohových faktúr.

Zálohová faktúra za 1. semester vo výške 2000 Eur bude uhradená najneskôr do 10.10.2014 a zálohová faktúra za 2. semester vo výške 2000 Eur bude uhradená najneskôr do 31.1.2015 a to bezhotovostnými platbami na účet školy.

Prenajímateľ je povinný vystavovať zúčtovacie faktúry – k 31.12.2014 a k 30.06.2015, podľa skutočného počtu hodín prenájmu.

2. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s prenájmom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

3. 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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.
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 umiestneného 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 zavineným konaním 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 objektov a prístupový kód.

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 len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom vypovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola vypoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Vypoveď 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. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia Zákona číslo 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. 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.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy.
6. 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. 1466/6) ;
 - Príloha č. 4 : výpis z obchodného registra Okresného súdu Trenčín, číslo: 14032/R ;
 - Príloha č. 5 : rozvrh hodín k jednotlivým semestrom ;
 - Príloha č. 6 : inventúrny súpis KHM 5 str. (krátkodobého hmotného majetku) podľa umiestnenia ;

V Prievidzi, dňa 24. septembra 2014

Prenajímateľ:

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

pečiatka, podpis

V Prievidzi, dňa 24. septembra 2014

Nájomca:

Domanik Ján – STS, s.r.o.
Poľnohospodárov 6, 971 01 Prievidza
v zast. p. Domanik Ján, konateľ spoločnosti

pečiatka, podpis

Z á p i s n i c a zo dňa 24.09.2014 o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Nábřežie J. Kalinčianka 1

971 01 Prievidza

v zastúpení: PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy

IČO: 00 158 577

DIČ: 2021143531

Bankové spojenie: ČSOB, pobočka Prievidza

Číslo účtu: 4014859826/7500 (účet PČ)

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Domanik Ján – STS, s.r.o.

Poľnohospodárov 6

971 01 Prievidza

v zastúpení: p. Domanik Ján, konateľ spoločnosti

IČO: 36330264

DIČ: 2020079490

Bankové spojenie: UNI BANKA – pobočka Prievidza

Číslo účtu: 6629794001/1111

(ďalej len „nájomca“)

týmto p o t v r d z u j ú že si dňa 24. septembra 2014 vzájomne bez výhrad odovzdali a prevzali v súlade so Zmluvou č. 9/2014 o prenájme nebytových priestorov, ktorá je uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

nebytové priestory na ulici Kalinčiaka č. 1 v Prievidzi – pavilón B (1 kabinet, 4 učebne, chodbu a 2 sociálne zariadenia) spolu o výmere 398 m²), vedené na LV č. 5408 pod parcelným číslom 1466/6, priestory sú v dobrom stave, čisté, zachovalé, vybavené bežným školským nábytkom (podľa zoznamu doloženého k tejto zápisnici) a vhodné na účel nájmu.

Tieto vyššie uvedené priestory, bude prenajímateľ využívať na dohodnutý účel nájmu, t. j. organizovanie a zabezpečovanie bakalárskeho a magisterského štúdia pre poslucháčov Univerzity sv. Cyrila a Metoda v Trnave (externé pracovisko) formou „víkendového štúdia“ (v období od 27.09.2014 do 30.06.2015 v čase víkendov (piatok od 14.00 hod., v soboty a nedele od 8.00 hod. - 20.00 hod.), podľa prílohy č. 5 k Zmluve o prenájme učebni - podľa rozvrhu hodín na jednotlivé semestre.

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Nábřežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza

v zast. PaedDr. Štefanom Gamanom, riaditeľom školy

V Prievidzi, dňa 24. septembra 2014

Nájomca:

Domanik Ján – STS, s.r.o.

Poľnohospodárov 6, 971 01 Prievidza

v zast. p. Domanik Ján, konateľ spoločnosti

pečiatka, podpis

pečiatka, podpis

Stredná odborná škola obchodu a služieb,
Nábřežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza

Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábřežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza, je správcom nasledovného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja :

- priestorov pavilónu B o výmere 398 m² (prízemie – kabinet, 4 učebne, 2 sociálne zariadenia) – vedeného na LV č. 5408 pod parcelným číslom 1466/6 ;

Tento nehnuteľný majetok správca počas víkendov (piatok od 14.00 hod. a počas soboty a nedele od 8.00 – 20.00 hod.) nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním.


Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s článkom 22, bod 1.1, písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja,

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

**PaedDr. Štefan Gaman ako štatutárny zástupca
rozhodol o dočasnej prebytočnosti
hore uvedeného nehnuteľného majetku.**

Vyššie uvedený dočasne prebytočný majetok bude v rámci podnikateľskej činnosti organizácie daný za úhradu (spolu za uvedené obdobie cca 4 000 Eur – podľa počtu hodín prenájmu) do dočasného prenájmu nájomcovi p. Domanikovi Jánovi – STS, s.r.o., Poľnohospodárov 6, Prievidza a to v období od 27.09.2014 do 30.06.2015 na základe uzatvorenej zmluvy o nájme, v súlade s rozhodnutím predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja.

V Prievidzi, dňa 24. septembra 2014


.....
PaedDr. Štefan Gaman
riaditeľ školy