

Zmluva č. 14/2015
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

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: 7000509183/8180 (účet podnikateľskej činnosti)

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. PLUS STRAV, s.r.o.

Prievidzská 1438/38

972 01 Bojnice

v zastúpení: p. Eva Hodášová, konateľka spoločnosti

IČO: 44 987 706

DIČ: 2022897624

Bankové spojenie: VÚB, pobočka Prievidza

Číslo účtu: 2770988755/0200

Názov a číslo registra : Výpis z obchodného registra Okresného súdu Trenčín, číslo:
22151/R

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. - Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory pavilónu B (I. poschodie), zapísané v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 5408 pod parcelným číslom 5362/4, súpisné číslo 189 – 4, 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 223,26 m² (vstup, schodisko, učebne, sociálne zariadenia) a časť prístupovej komunikácie k budove pavilónu B.

Článok III. - Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory využívať za účelom prevádzkovania kancelárií, kurzu jogy, obchodnej činnosti (predajňa), nechtového štúdia.

Článok IV. - Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie od 01.11.2015 do 31.10.2016.

Článok V. – Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 150,- € mesačne. Záloha na energie je dohodnutá na 300,- Eur mesačne. Nájomné, energie, služby a ostatné súvisiace náklady (el. energia, kúrenie, vodné-stočné, zrážková voda, odvoz smetí, atď.) budú účtované zálohovo vopred vždy k 20. dňu príslušného mesiaca v zmysle vzájomnej dohody. Energie budú 2x za rok (jún a december) vyúčtované podľa zúčtovacích 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.
2. Platby vopred – formou zálohových faktúr bezhotovostnými platbami na účet školy. Faktúra bude obsahovať sumu za nájomné a zálohovú sumu za energie a služby.
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 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 požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci nasledovne:
- nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh v oblasti BOZP, PO a CO v zmysle platných právnych predpisov;
 - nájomca zabezpečí na vlastné náklady revízie vyhradených technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov;
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.

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 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. 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. 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. 5362/4);
 - Príloha č. 4 : výpis z obchodného registra Okresného súdu Trenčín, číslo: 22151/R;
 - Príloha č. 5 : inventúrny súpis KHM 5 str. (krátkodobého hmotného majetku) podľa umiestnenia;

V Prievidzi, dňa 25. septembra 2015

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

.....
pečiatka, podpis

V Prievidzi, dňa 25. septembra 2015

Nájomca:

PLUS STRAV, s.r.o.
Prievidzská 1438/38, 972 01 Bojnice
v zast. p. Evou Hodásovou, konateľkou spoločnosti

PLUS STRAV, s.r.o. ③
Prievidzská
972 01
IČO: 44987705 E

.....
pečiatka, podpis

Z á p i s n i c a zo dňa 31.10.2015 o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
k zmluve č. 14/2015 o nájme nebytových priestorov

Stredná odborná škola obchodu a služieb**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: 7000509183/8180

(účet PČ)

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

PLUS STRAV, s.r.o.**Prievidzská 1438/38****972 01 Bojnice**

v zastúpení: p. Eva Hodášová, konateľka spoločnosti

IČO: 44 987 706

DIČ: 2022897624

Bankové spojenie: VÚB, pobočka Prievidza

Číslo účtu: 2770988755/0200

Názov a číslo registra : Výpis z obchodného registra Okresného súdu Trenčín, číslo: 22151/R

(ďalej len „nájomca“)

týmto p o t v r d z u j ú, že si dňa 31. októbra 2015 vzájomne bez výhrad odovzdali a prevzali (v súlade so Zmluvou č. 14/2015 o prenájme nebytových priestorov, ktorá je uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov) nebytové priestory na ulici Energetikov 1 v Prievidzi – pavilón B (I. poschodie) o výmere cca 223,26 m² a časť prístupovej komunikácie k budove pavilónu B, vedené na LV č. 5408 pod parcelným číslom 5362/4, súpisné číslo 189 – 4. Priestory sú v dobrom stave, čisté, zachovalé a vhodné na účel nájmu. Tieto vyššie uvedené priestory bude prenajímateľ využívať na dohodnutý účel nájmu, t. j. **prevádzkovanie kancelárií, kurzu jogy, obchodnej činnosti (predajňa), nechtového štúdia** v období od 1.11.2015 do 31.10.2016.

Vodomer číslo: bez označenia (vo WC)

Elektromer číslo: *číslo je MECHANICKÝ ZÁKRIABANE, NEČITATEĽNÉ*Stav vodomeru: *5924*Stav elektromeru: *45245*

V Prievidzi, dňa 25. septembra 2015

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza
v zast. PaedDr. *[podpis]*
riaditeľom školy

pečiatka, podpis

Nájomca:

PLUS STRAV, s.r.o.
Prievidzská 1438/38, 972 01 Bojnice
v zast. p. Evou Hodášovou
konateľkou spoločnosti

PLUS

Prievidzská 1438

972 01 Bojnice

pečiatka, podpis

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

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

**Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu
o dočasnej prebytočnosti časti nehnuteľného majetku v správe školy
– pavilónu B (I. poschodie) a časť pozemku na ulici Energetikov 1 v Prievidzi**

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábřežie 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 :

- budova- resp. časť budovy – priestory pavilónu B (I. poschodie) na ulici Energetikov 1 v Prievidzi, ktorá je situovaná na parcele č. 5362/4, súpisné číslo 189-4, výmera priestoru I. poschodia spolu : cca 223,26 m² (vstup, schodisko, učebne, sociálne zariadenia) a príslušná časť pozemku (prístupová komunikácia) ;

predmetná časť budovy pavilónu B na I. poschodí, v ktorej boli situované učebne teoretického vyučovania, v termíne od 1.9.2015 naďalej nebude plniť pôvodnú funkciu vysunutého pracoviska teoretického vyučovania žiakov.

V súčasnosti bol o tieto priestory prejavенý záujem o ich prenájom. Z tohto dôvodu chce správca majetku zabezpečiť výhodné ekonomické podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú na 1 kalendárny rok (od 1.11.2015 do 31.10.2016), na nájom tohto nehnuteľného majetku.

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 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 orgán

**rozhodol o dočasnej prebytočnosti vyššie uvedených priestorov pavilónu B – I. posch.,
a príslúchajúceho pozemku na ulici Energetikov č. 1 v Prievidzi**

V Prievidzi, dňa 2. septembra 2015

PaedDr. Štefan Gaman
riaditeľ školy

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