

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2018

uzatvorená podľa zákona č. 446/2001 Z. z. omajetku vyšších územných celkov vplatnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov vplatnom znení av zmysle Zásad hospodárenia smajetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín**
Sídlo: Pod Sokolicami 14
911 01 Trenčín

Zastúpený: Ing. Ľuboš Chochlík, riaditeľ SOŠ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK45 8180 0000 0070 0050 7022
IČO: 17053668
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Mgr. Ing. Pavel Kováč**
Bydlisko: Svinná 397, 913 24 Svinná
Rodné číslo:
Číslo OP:
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom budovy zapísanej na LV č. 4104, postavenej na parc. č. 3712, so súp. č. 519, katastrálne územie Trenčín,.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory na prízemí hlavnej budovy SOŠ Trenčín o celkovej výmere 70 m² - tri miestnosti s príslušenstvom (nájomca je zároveň spoluužívateľ spoločnej chodby).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory ako skladové priestory.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, 5 rokov. Nájom začína dňom 1.1.2019 a končí 31.12.2023.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 21,- Eur ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje 1470,- Eur, mesačne 122,50 Eur.
2. Nájomné bude nájomca platiť vopred mesačne vo výške 122,50 Eur na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK45 8180 0000 0070 0050 7022 a je splatné vždy podľa vystavenej faktúry. Okrem nájomného bude nájomca uhrádzať výdavky za elektrickú energiu a vodu podľa skutočného množstva odberu v danom kalendárnom mesiaci.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenájomca oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.
4. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a uhrádzať výdavky za elektrickú energiu a vodu. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo výdavky za energie vo výške a lehote uvedenej v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy, je povinný uhradiť úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI.

Práva apovinnosti prenájomcu a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť užívať nájomcovi predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

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. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenájomcu vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V prenajatých 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.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisnične prenájomcovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpovedťou. Výpovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2. a 3. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpoveď musí byť písomná.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej zmluvnej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.

Článok VIII. Prechodné azáverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2019.
2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť len písomnými očíslovanými dodatkami k nej po dohode zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, prenajímateľ, nájomca a TSK obdržia jeden rovnopis tejto zmluvy.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve v platnom znení.
5. 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 súvislosti so zákonom č. 18/2018 Z.z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
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.
7. 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.
8. 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: Predchádzajúci súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja

V Trenčíne, dňa 14.12.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ľuboš Chochlík
riaditeľ SOŠ Trenčín

Mgr. Ing. Pavel Kováč

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní a prevzatí nebytových prostorov

Prenajímateľ,
odovzdávajúci:

Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín,
so sídlom Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín
v zastúpení: Ing. Ľubošom Chochlíkom, riaditeľom SOŠ Trenčín

Nájomca,
preberajúci:

Mgr. Ing. Pavel Kováč
Svinná 397, 913 24 Svinná

Odovzdávajúci odovzdáva preberajúcejmu nebytové priestory o výmere 70 m² nachádzajúce sa v hlavnej budove Strednej odbornej školy, Pod Sokolicami 14, Trenčín, zapísanej na LV č. 4104, súp. číslo 519, kat. územie Trenčín, postavenej na parc. č. 3712 v stave spôsobilom na riadne užívanie.

V Trenčíne, 1.1.2019

.....
Prenajímateľ – odovzdávajúci
Ing. Ľuboš Chochlík, riaditeľ SOŠ Trenčín

.....
Nájomca - preberajúci
Mgr. Ing. Pavel Kováč

ROZHODNUTIE

odočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku vspráve SOŠTrenčín

Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to:

- hlavnej budovy Strednej odbornej školy, Pod Sokolicami 14, Trenčín, zapísanej na LV č. 4104, súp. číslo 519, kat. územie Trenčín, na parc. č. 3712.

Výmera prenajímaných nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí budovy je 70 m² a predstavuje tri miestnosti s príslušenstvom (budúci nájomca bude zároveň spoluužívateľ spoločnej chodby).

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku zámeru priameho nájmu č. 3/2018.

V Trenčíne, 17.10.2018

Ing. Ľuboš Chochlík
riaditeľ SOŠ Trenčín



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Stredná odborná škola
Pod Sokolicami 14
911 01 Trenčín

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
TSK/2018/09861-2

Vybavuje/linka
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín
28.11.2018

Vec

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 4/2018

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 4/2018 medzi:

prenajímateľom: Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín
so sídlom Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín

a

nájomcom: Mgr. Ing. Pavel Kováč
bytom Svinná 397, 913 24 Svinná

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. 4/2018.

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

Telefón
++421-32-6555 507

Fax

IČO
36126624

E-mail
tomas.tadolanek@tsk.sk

Internet
www.tsk.sk