

## Zmluva o nájme č. 4/2014

nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnosti znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov

### Článok I. Zmluvné strany

<b>Prenajímateľ:</b>	Stredná odborná škola
Sídlo:	Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín
Zastúpený:	Ing. Ľubošom Chochlíkom, riaditeľom SOŠ Trenčín
IČO:	17053668
Bankové spojenie:	ČSOB a.s., Trenčín
Číslo účtu:	4014833968/7500

<b>Nájomca:</b>	Ing. Božena Vavrová
Sídlo:	Žilinská 641, 911 01 Trenčín
IČO:	30 029 376
DIČ:	SK1032695818
Číslo účtu:	0678433002/5600
Názov a číslo registra:	Živnostenský register Okresného úradu v Trenčíne register č. 309-5482, č. Žo: 2536/1992-132

### Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v hlavnej budove SOŠ, Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín, prízemie, miestnosť o rozlohe 20 m<sup>2</sup>, č dverí 52. Číslo LV 4104, súp. číslo 519, kat. územie Trenčín, parc. č. 3712.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru v prenájme je 20 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 52.

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory ako kanceláriu, podľa výpisu zo živnostenského registra č. 309-5482 vydaného Okresným úradom v Trenčíne.

### Článok IV. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, 1 rok. Nájom začína dňom 1. 4. 2014 a končí 31. 3. 2015.

**Článok V.**  
**Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 664,- Eur ročne .
2. Nájomné bude nájomca platiť vopred štvrtročne vo výške 166,- Eur na účet správcu vedeného v ČSOB a.s., Trenčín č. ú. 4014833968/7500 a je splatné vždy podľa vystavenej faktúry.  
Za poskytované služby platí nájomca štvrtročne preddavok vo výške 175,- Eur na účet správcu vedeného v ČSOB a.s., Trenčín, č. ú. 4014833968/7500 podľa vystavenej faktúry v členení:
 

- elektrická energia	22,50 €/štvrtročne
- plyn – vykurovanie	53,75 €/štvrtročne
- vodné – stočné	10,00 €/štvrtročne
- oprava a údržba, revízia, techn. prehliadky a ostatné služby	58,75 €/štvrtročne
- upratovanie spoločných priestorov	30,00 €/štvrtročne
3. Prenajímateľ je povinný ročne v prvej faktúre nasledujúceho roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za poskytované služby.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku štvrtročných preddavkov za nájomné a poskytované služby, 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.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky na ne. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky na poskytované služby 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 a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

**A/ Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru 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 nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré 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 nebytový priestor 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 požiarmi v platnom znení, 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 je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa 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 prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho 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 nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho 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 výpoveďou. Výpoveď zmluvy o nájme môžu zmluvné strany len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Výpovedná lehota je 3 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 strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.

### **Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť len písomnými dodatkami k nej po dohode zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží jeden, TSK dva a nájomca jeden rovnopis tejto zmluvy.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve v platnom znení.
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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, Výpis zo Živnostenského registra nájomcu, Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku a predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

V Trenčíne, 13.3.2014

Prenajímateľ:  **SOŠ**  
Pod Sokolicami 14  
911 01 TRENČÍN  
IČO: 17053668  
*Chočlík*

Ing. Ľuboš Chočlík  
riaditeľ SOŠ Trenčín

Nájomca:

*Vavrová*

Ing. Božena Vavrová  
nájomníčka