

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo: N – 01/2013/SOŠ

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola, Štúrova 1388/23 A, Dubnica nad Váhom
Sídlo: Štúrova 1388/23 A, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený: Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s., Dubnica nad Váhom
Číslo účtu: 4014834776/7500
IČO : 42026393
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: SORENA, s.r.o.
Obchodné meno: SORENA, s.r.o.
Sídlo: Kollárova 1305/15, 018 41 Dubnica nad Váhom
Štatutárny orgán: Bc. Igor Novák, konateľ spoločnosti
IČO: 46558195
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 5029083076/0900
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Vložka číslo: 25908/R
/ďalej len nájomca/

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove SOŠ na adrese Štúrova 1388/23A, Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV č. 2704, katastrálne územie Dubnica nad Váhom, ako budova SOU/A, zastavaná plocha o výmere 1058 m², súpisné číslo 1388, postavené na parcele č. 418/4.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **0,44 m²**(chodba).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na prevádzkovanie nápojového automatu, ktorý je v súlade s vyhláškou 527/2007 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež a v súlade s vydaným výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín.

Ide o efektívne využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 01.12.2013 a končí 31.12.2014.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **6,00 €** mesačne.
Nájomné bude nájomca platiť vopred, mesačne na účet prenajímateľa v **Československej obchodnej banke, a.s., pobočka Dubnica nad Váhom, číslo účtu 4014834776/7500**, a je splatné vždy v 10. deň od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **6,00 €** na účet prenajímateľa v **Československej obchodnej banke, a.s., pobočka Dubnica nad Váhom, číslo účtu 4014834776/7500**, vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka. V mesačnej zálohovej čiastke je zahrnuté:
 - dodávka elektrickej energie 6,00 €
3. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. s úhradou za poskytnuté energie spojené s prenájomom nebytového priestoru, 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 výšku mesačných preddavkov za poskytované energie, ak je pre 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. Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly technického stavu budovy, vykonania inventarizácie a kontroly vykonávania údržby a opráv na predmete nájmu.
2. Za celkové revízie vyhradených zariadení zodpovedá prenajímateľ, ktorý ich hradí zo svojich prostriedkov. U zariadení, ktoré užíva nájomca a nie sú súčasťou budovy (aj novo inštalované zariadenie) si nájomca zabezpečí vykonanie revízií sám na vlastné náklady a prenajímateľ za ne nezodpovedá. Tieto revízne správy, prípadne ich kópie predkladá nájomca prenajímateľovi na založenie.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude vykonávať údržbu len na vykurovacích telesách (radiátoroch), vodovodných batériách, toaletách a sprchách v prenajatých a spoločných priestoroch.
4. Prenajímateľ po dohode s nájomcom zabezpečuje strážnu službu len v spoločných priestoroch a nenesie zodpovednosť za prípadné vzniknuté škody v prenajatých priestoroch nájomníka a za škody spôsobené na vonkajších parkovacích plochách a prípadných škodách na parkovaných vozidlách.

5. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať opatrenia na reguláciu vstupu (časové vymedzenie v súlade s prevádzkovým poriadkom, technické zariadenia zabráňujúce vstup neoprávnených osôb bočnými vchodmi) do objektov mimo hlavného vstupu cez vrátnicu.
6. V prípade nezaplatenia faktúr v lehote splatnosti za spotrebované jednotlivé druhy energií a nájomných platieb, môže prenajímateľ deň po lehote splatnosti prerušiť nájomcu od dodávky tepla, vody, elektrickej energie.

Článok VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. 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 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 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. v platnom znení o ochrane pred požiarom, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Prenajímateľ určuje, že spoločná ohlasovňa požiarov je vrátnica objektu SOŠ Dubnica nad Váhom, Bratislavská 439/18 a Štúrova 1388/23A.
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 je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na nehnuteľnom majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
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 VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
 - a) Nájomca ku dňu skončenia nájmu je povinný odovzdať prenajímaný priestor. V prípade, že nájomca prenajímaný priestor neuvolní, prenajímateľ odstavi prenajatý priestor od energií a uvedený priestor uzamkne.
 - b) V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať pokutu vo výške 0,05% z predchádzajúceho mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok IX. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ, nájomca a TSK obdrží dve vyhotovenia.
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:

Príloha č. 1 : rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Príloha š. 2 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Príloha č. 3 : výpis z obchodného registra

Príloha č. 4 : predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Dubnici nad Váhom, dňa 1.12.2013

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Štúrova 1388/23 A
018 41 Dubnica nad Váhom

Za prenajímateľa

Ing. Miroslav Dziak
riaditeľ SOŠ

Nájomca

Bc. Igor Novák
SORENA, s.r.o.