

**Zmluva o nájme budovy, príľahlých pozemkov a hnutel'ného majetku
č. 4/2014**

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 446/2001
Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

Článok I. – Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola obchodu a služieb Nábřežie J. Kalinčiaka 1 971 01 Prievidza
Bankové spojenie :	ŠTÁTNA POKLADNICA
Číslo účtu :	SK88 8180 0000 0070 0050 9183 (PČ)
IČO :	00 158 577
DIČ :	2021143531
Štatutárny zástupca :	PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy
Nájomca:	Maos.SK s.r.o. Matice slovenskej 12 971 01 Prievidza
Bankové spojenie:	Prima banka
Číslo bankového účtu:	9060329001
IČO :	45996482
DIČ :	SK 2023202731
Štatutárny orgán:	Martin Humaj, konateľ
Názov a číslo registra:	Výpis z Obchodného registra OS Trenčín, vložka č. 24110/R

Článok II. - Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti - budova PPV-kuch.-č.š., Nábr. A. Kmeť'a 25 v Prievidzi, postavená na parcele 1725, súpisné číslo 150-1, ktorá je evidovaná na LV č. 5408 a pozemky – parc. č. 1724 – záhrada o výmere 256 m², parc. č. 1725 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 592 m² a parc. č. 1726/1 – záhrada o výmere 211 m². Prenajímateľ je správcom týchto nehnuteľností.

Predmetné nehnuteľnosti prenajímateľ dočasne nevyužíva pre potreby školy, z uvedeného dôvodu sú tieto nehnuteľnosti k dispozícii pre účely nájmu pre nájomcu, ktorý uspel v obchodnej verejnej súťaži a budú prenajaté na dobu určitú – na tri roky, v záujme hospodárneho a efektívneho nakladania so zvereným majetkom zriaďovateľa.

Článok III. - Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmetné nehnuteľnosti – budovu a príľahlé pozemky (zastavaná plocha a nádvorie a záhrady), ktoré sú uvedené v článku II. tejto zmluvy, za účelom prístupu k nehnuteľnostiam, využívanie budovy za účelom zriadenia prevádzky na skladovanie, spracovanie – čistenie a distribúciu - predaj zeleniny a ovocia, v súlade s výpisom z obchodného registra, ktoré tvorí prílohu k tejto nájomnej zmluve a v súlade s hygienickými požiadavkami.

Príslušenstvo k budove je podrobne špecifikované vo vymedzení hnutel'ného majetku v prílohe č. 6 tejto zmluvy.

Článok IV. – Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – na 3 roky a to na obdobie od 1.8.2014 do 31.7.2017. Po skončení nájmu má nájomca prednostné právo na uzatvorenie zmluvy o nájme za rovnakých podmienok, aké sú upravené v tejto zmluve. Právo na predĺženie doby nájmu nájomcovi zaniká, ak ho neuplatní najneskôr tri mesiace pred skončením nájmu.

Článok V. – Nájomné

- 5.1. Výška ročného nájomného za nehnuteľnosti (budovu a pozemky), bola dohodnutá vo výške 3.660 Eur (mesačné nájomné 305,- Eur x 12 mesiacov = 3 660 Eur)
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi vopred, na základe preddavkových mesačných faktúr, vystavených prenajímateľom. Splatnosť faktúr je 14 dní po vyhotovení faktúry. Faktúry za nájomné budú vyhotovované k 15. dňu bežného mesiaca na nasledujúci mesiac. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy bola príslušná platba v riadnej výške pripísaná na účet prenajímateľa.
- 5.3. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok VI. – Služby spojené s nájmom

- 6.1. Služby spojené s nájmom, t. j. náklady na energie – vykurovanie budovy plynom, spotrebu elektrickej energie, vodné – stočné a zrážkovú vodu si bude uhrádzať nájomca, ktorý je povinný neodkladne si zabezpečiť prehlásenie odberu plynu, elektrickej energie a vody na seba, najneskôr však v termíne k 1.9.2014. V prípade, že dôjde k odberu energií do termínu prehlásenia na nájomcu, bude vystavená samostatná faktúra za skutočne odobraté množstvá, pričom faktúru uhradí nájomca prenajímateľovi do 10 dní.
- 6.2. Vývoz komunálneho odpadu si zabezpečí nájomca pre svoju prenajatú prevádzku priamo prehlásením a úhradou poplatkov na Mestskom úrade Prievidza.
- 6.3. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu bezpečnosti prevádzky inštalovaných spotrebičov energií, ktoré si nájomca do prenajatých priestorov následne nainštaluje.

Článok VII. - Povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
- 7.2 Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za PO, BOZP, hygienu prevádzky a svojich pracovníkov.
- 7.3 Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady potrebné revízie inštalovaných zariadení.
- 7.4 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadné škody na prenajatom majetku, ktoré mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.

- 7.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, pre výkon kontroly účelu nájmu, vstup do prenajatých priestorov budovy a na príslušné pozemky v sprievode zástupcov nájomcu, v termíne, ktorý bude vzájomne vopred dohodnutý.
- 7.6 Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov budovy a areálu, udržiavať čistotu a poriadok v prenajatej nehnuteľnosti a na príslušných pozemkoch, zabezpečiť ich kosenie, odpratávanie snehu v zimnom období na chodníku pred budovou, ako aj v rámci prenajatého areálu.
- 7.7 Nájomca je povinný dbať, aby nenarúšal susedské vzťahy pachom, hlukom, nevhodným parkovaním a inými priestupkami.
- 7.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu generálnych opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla prenajímateľovi.

Článok VIII. - Povinnosti prenajímateľa

- 8.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je dohodnuté. Predmet nájmu sa nájomcovi odovzdá prostredníctvom písomného preberacieho protokolu v prvý deň doby nájmu.
- 8.2 Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu väčšieho rozsahu len v prípade vzájomnej predchádzajúcej písomnej dohody. Prevádzkovanie, drobné opravy a údržbu budovy si v celom rozsahu a na vlastné náklady zabezpečí nájomca.
- 8.3 Prenajímateľ zabezpečí nevyhnutnú súčinnosť s nájomcom, ktorá bude potrebná pre zabezpečenie vykurovania objektu (riešenie havarijných situácií – výpadok plynového kotla a pod.).

Článok IX. - Majetkové usporiadanie po ukončení nájmu

- 9.1 Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční prostredníctvom písomného preberacieho protokolu v posledný deň doby nájmu.
- 9.2 Po ukončení nájmu má nájomca nárok na finančnú náhradu, za prípadné zhodnotenie nehnuteľnosti. Nárok na finančnú náhradu za prípadné zhodnotenie nehnuteľnosti platí aj v prípade predčasného ukončenia nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok X. Záverečné ustanovenia


- 10.1 Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí:
- a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov podstatného porušovania zmluvy.
- Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu pre prípadoch uvedených v ods. 10.1 písm. b), c) tohto článku v trvaní 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

V prípade skoršieho ukončenia nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi a nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 15 dní od obdržania písomného oznámenia.

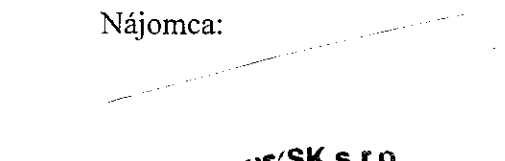
- 10.2 Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len po dosiahnutí vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán. Tieto zmeny sú účinné, len ak majú písomnú formu a ak sú podpísané prenajímateľom a nájomcom.
- 10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým vzájomnou dohodou.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, prenajímateľ dostane dve vyhotovenia, jedno vyhotovenie je určené zriaďovateľovi prenajímateľa – TSK Trenčín a dve vyhotovenia sú určené nájomcovi.
- 10.5 Právne vzťahy, touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnení.
- 10.6 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný príslušným neplatným či neúčinným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto zmluvy.
- 10.7 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, a tak ako je vyhotovená zodpovedá ich vzájomne prejavenej vôli, ktorá je slobodná a vážna. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité.
- 10.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

V Prievidzi, dňa 31.07.2014

Prenajímateľ:


 PaedDr. Stefan Gámán
 riaditeľ školy

Nájomca:


 Maos.SK s.r.o.
 IČO: 421 948 01
 Tel: 021 948 01 01
 Martin Huma, konateľ
 firma Maos.SK s.r.o.

Prílohy k nájomnej zmluve :

1. Výpis z obchodného registra Okresného súdu Trenčín, číslo dožiadania : el-20401/2014/R, oddiel: Sro, vložka číslo: 24110/R, obchodné meno : Maos.SK s.r.o.
2. Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku;
3. Predchádzajúci súhlas predsedu TSK s uzatvorením nájomnej zmluvy;
4. Fotokópia výpisu z listu vlastníctva č. 5408 v správe Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Nábřežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza;
5. Zápisnica zo dňa 1. augusta 2014 o odovzdaní a prevzatí prenajatého nehnuteľného majetku;
6. Vymedzenie hnutel'ného majetku, ktorý bol spolu s budovou dňa 1.8.2014 odovzdaný nájomcovi;



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

29.7.2014

1014/2014

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
TSK/2014/04369

Vybavuje/linka
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín
10.07.2014

Vec

Schválenie Zmluvy o nájme budovy, prísluších pozemkov a hnutel'ného majetku č. 4/2014

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme budovy, prísluších pozemkov a hnutel'ného majetku č. 4/2014 medzi:

prenajímateľom: Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza
so sídlom Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza

a

nájomcom: Maos.SK s.r.o.
so sídlom Matice slovenskej 12, 971 01 Prievidza

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja **s c h v a ľ u j e m** nájom špecifikovaný v predmete a za podmienok uvedených v Zmluve o nájme budovy, prísluších pozemkov a hnutel'ného majetku č. 4/2014.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

TRENČIANSKY

15. 7. 2014
TRENČÍN

Ing. Jaroslav Baška
predseda

Telefón
++421-32-6555 507

Fax
++421-32-6555 509

IČO
36126624

E-mail
tomas.tadlanek@tsk.sk

Internet
www.tsk.sk