

Zmluva č. 1/2018
o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku
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 Prievídza

v zastúpení: PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy
IČO: 00 158 577
DIČ: 2021143531
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0050 9183(účet podnikateľskej činnosti)
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. MATRIX UNIVERZUM.EU s.r.o.

Šumperská 25/14

971 01 Prievídza

v zastúpení: p. Denisa Pavlech, konateľka spoločnosti
IČO: 46 860 096
DIČ: 2023618124
Bankové spojenie: FIO banka
IBAN: SK52 8330 0000 0020 0082 2716
Názov a číslo registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín,
číslo: 27052/R

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. - Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory pavilónu B (I. posch.), zapísané na liste vlastníctva č. 5408 ako pavilón „B“, súpisné číslo 189, na parcele číslo 5362/4 (priestory pracoviska praktického vyučovania Energetikov 3, Prievídza). Jedná sa o 3 učebne a kanceláriu. Celková výmera podlahovej **plochy prenajímaného priestoru je 91,14 m²**. Okrem nebytových priestorov bude nájomca využívať spoločné priestory, sociálne zariadenia a časť prístupovej komunikácie k budove pavilónu B.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory vrátane hnutel'ného majetku uvedeného v prílohe č. 1 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).



Článok III. - Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory využívať **za účelom rozšírenia prevádzky masážneho salónu.**

Článok IV. - Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie **od 01.01.2018 do 31.12.2018.**

Článok V. – Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Nájomné je dohodnuté vo výške **150,- €** mesačne. Energie, služby a ostatné súvisiace náklady (el. energia, kúrenie, vodné-stočné, zrážková voda, odvoz smetí, atď.) budú fakturované mesačne zálohovo vo výške **420,- €** vopred a 2-krát za rok (t.j. za obdobie január – jún v mesiaci júl a júl – august v mesiaci január nasledujúceho roku) vyúčtované podľa 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. Daň z nehnuteľnosti za kalendárny rok bude fakturovaná v celkovej výške **451,40 €** v dvoch splátkach – v mesiacoch jún a december, t.j. 2 x po 225,70 €.
2. Platby vopred – formou zálohových faktúr bezhotovostnými platbami na účet školy. Platba za zálohovú faktúru je splatná dopredu za mesačné obdobie (tzn., že zálohová faktúra za mesiac október musí byť uhradená najneskôr do 20. septembra, zálohová faktúra za mesiac november musí byť uhradená najneskôr do 20. októbra, atď.).
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 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. – 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 nájomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých 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 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 požiarmi, 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 majetku, vrátane škôd nezavinенých 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 z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, 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. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokolvek iného dôvodu ako vyššie citované, resp. aj bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná.



Článok VIII. – Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2018.
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 troch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a jeden rovnopis obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
 - Príloha č. 1 : inventúrny súpis NM a KHM 5 str. (krátkodobého hmotného majetku) podľa umiestnenia;

V Prievidzi, dňa 1. januára 2018

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 1. januára 2018

Nájomca:

MATRIX UNIVERZUM.EU s.r.o.
Šumperská 25/14, 971 01 Prievidza
v zast. p. Denisou Pavlech, konateľkou spoločnosti

MATRIX UNIVERZUM
s.r.o.
Šumperská 25/14
971 01 Prievidza
IČO: 2023618124

pečiatka, podpis