

Zmluva č. 1/2021

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Článok I. – Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola obchodu a služieb,
Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza
Sídlo: Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza
Štatutárny zástupca: Mgr. Darina Krčíková, riaditeľka školy
IČO: 00 158 577
DIČ: 2021143531
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0050 9183 (Podnikateľská činnosť)
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: NOVÝ DOMOV n.o.
Sídlo: Ulica K. Kuzmányho 700/35, 971 01 Prievidza
Štatutárny zástupca: Mgr. Lenka Lúdiková, riaditeľka n.o.
IČO: 31 940 366
DIČ: 2021144851
Bankové spojenie: UniCredit Bank
IBAN: SK34 1111 0000 0011 1381 8006
Názov a číslo registra: Register neziskových organizácií Okresného úradu Trenčín,
č. OVVS/NO-1/97
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. - Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v budove, zapísanej na liste vlastníctva č. 5408 ako učebňa, súpisné č. 189, postavené na parcele č. 5362/13.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 61 m². Okrem nebytových priestorov bude nájomca využívať bezodplatne spoločné priestory, hnutelný majetok umiestnený v budove, sociálne zariadenia a časť prístupovej komunikácie k prenajatej budove.

Článok III. - Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory využívať za účelom poskytovania terapeutických a edukačných činností pre prijímateľov sociálnej služby a služby včasnej intervencie ambulantnou formou.

Článok IV. - Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie **od 01.05.2021 do 30.04.2026.**

Článok V. – Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. **Cena za prenájom nebytových priestorov** je stanovená vo výške 16,- € za 1 m² podlahovej plochy za rok. (To znamená 61 m² x 16,- € = 976,- € : 12 mesiacov = **81,33 € mesačne**). Faktúry budú vystavené vždy na mesiac dopredu, so splatnosťou 14 dní odo dňa ich doručenia.
2. **Cena služieb**, t. j. úhrada nákladov súvisiacich so spotrebou elektrickej energie, vodného, stočného, odvoz smetí, vykurovanie priestorov, je dohodnutá **formou platenia mesačných preddavkov vo výške 150,- €** (z toho elektrická energia 35,- €; vodné, stočné 25,- €; kúrenie 90,- €).
3. **Úhrada nájomného a nákladov za poskytované služby bude nájomcom realizovaná mesačne vopred vo výške 231,33 € na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.**
4. Vyúčtovacie faktúry za prenájom nebytových priestorov so zohľadnením počtu prevádzkových dní a skutočného odberu energií budú vystavené k 31.12. a k 30.06. bežného roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. **Daň z nehnuteľnosti** za kalendárny rok bude fakturovaná v dvoch splátkach podľa právoplatného rozhodnutia Mesta Prievidza.
6. V prípade oneskorenia sa s úhradou nájomného, resp. nákladov za poskytované služby spojené s prenájomom, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky platieb za poskytované služby alebo výšky nájomného, 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. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

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 nebytové priestory 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 umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsob užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
6. Prenajímateľ odovzdá na podpis nájomcovi kľúče od predmetu nájmu.

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 požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný nahlasovať všetky škody vzniknuté na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na predmetných priestoroch, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe ani nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo ho inak zaťažiť.
7. 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.
8. 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.
9. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav na predmetných priestoroch vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
10. Nájomca nemá prednostné právo na odkúpenie predmetu nájmu.
11. Nájomca si môže na vlastné náklady namontovať merače elektrickej energie a vody. Pred týmto úkonom je povinný informovať o tomto zámere prenajímateľa. Prenajímateľ v tejto súvislosti zabezpečí odpis elektrickej energie a vody na meračoch ku dňu montáže nových meračov.

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.
4. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
5. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu ako vyššie uvedených, resp. aj bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. – Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.05.2021 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených a očíslovaných písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. 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 súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. 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.
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. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a jeden rovnopis obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
7. 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. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
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 : výpis z listu vlastníctva č. 5408;
 - Príloha č. 4 : registrácia nájomcu;
 - Príloha č. 5 : predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Prievidzi, dňa 30.4.2021

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábřeží J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza
v zast. Mgr. Darinou Krčíkovou, riaditeľka školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábřeží J. Kalinčiaka 1, Prievidza

pečiatka, podpis

V Prievidzi, dňa 30.4.2021

Nájomca:

NOVÝ DOMOV n.o.
Ulica K. Kuzmányho 700/35, 971 01 Prievidza
v zast. Mgr. Lenkou Lúdikovou, riaditeľkou n.o.

Nový domov, n.o.
K. Kuzmányho 35, 971 01 Prievidza
IČO: 31 940 366
Tel.: 048 640 6752

pečiatka, podpis

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

**Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu
o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy**

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza, je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to:

- budovy – učebne, zapísanej na liste vlastníctva č. 5408, ktorá je situovaná na parcele č. 5362/13, súpisné č. 189.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním nebytové priestory o celkovej výmere 61 m².

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení, Mgr. Darina Krčíková, riaditeľka školy, ako štatutárny orgán rozhodla o dočasnej prebytočnosti vyššie uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku zámeru priameho nájmu č. 2/2021.

V Prievidzi, dňa 30.4.2021

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


Mgr. Darina Krčíková
riaditeľka školy