

Zmluva č. 3/2012
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I. – Zmluvné strany

1. Stredná odborná škola obchodu a služieb

Nábřežie J. Kalinčianka 1

971 01 Prievidza

v zastúpení: PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy

IČO: 00 158 577

DIČ: 2021143531

Bankové spojenie: ČSOB, pobočka Prievidza

Číslo účtu: 4014859826/7500 (účet podnikateľskej činnosti)

Zriaďovateľ : Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Domanik Ján – STS, s.r.o.

Poľnohospodárov 6

971 01 P r i e v i d z a

v zastúpení: p. Domanik Ján, konateľ spoločnosti

IČO: 36330264

DIČ: 2020079490

Bankové spojenie: UNI BANKA – pobočka Prievidza

Číslo účtu: 6629794001/1111

Názov a číslo registra : Výpis z obchodného registra Okresného súdu Trenčín, číslo: 14032/R

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. - Predmet nájmu

- 1.. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor : samostatnú učebňu o výmere 61 m² (bývalá „kočíkareň“), vedenej na LV č. 5408 pod parcelným číslom 5362/13 a prenájom priestorov v pavilóne A : učebne, chodby a sociálne zariadenia, spolu o výmere 327,61 m², (učebňa č. 1 – prízemie : 8,30 m x 5,90 m ; učebňa č. 2 : 9,90 m x 5,90 m ; učebňa č. 3 na I. posch. o výmere 8,30 x 5,90 m a učebňa č. 4 : 9,90 m x 5,90 m ; 2 x sociálne zariadenia chlapci : 2,30 m x 4,60 m a 2 x sociálne zariadenia dievčatá : 2,35 m x 2,90 m, 2 x vstupný priestor a šatne : 5 m x 1,40 m, 2 x chodba : 5,70 m x 4,60 m ; chodba : 8,30 m x 1,40 m), ktoré sa nachádzajú v priestoroch pracoviska praktického vyučovania Energetikov 3, Prievidza, zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 5408, parcelné číslo 5362/5 pavilón „A“. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 388,61 m².

Článok III. - Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory využívať v školskom roku 2012/2013 za účelom organizovania a zabezpečovania bakalárskeho a magisterského štúdia pre poslucháčov Dubnického technologického inštitútu v Dubnici nad Váhom (externé pracovisko), formou „víkendového“ štúdia (piatok, sobota, nedeľa).

Článok IV. - Doba a čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie od **1.10.2012** (prvý termín vyučovania : piatok 5.10.2012, sobota 6.10.2012 a nedeľa 7.10.2012) do **30.06.2013**, z toho **zimný semester (X./2012 – I./2012) v rozsahu 200 hodín a letný semester (II./2013 – VI./2013) v rozsahu 200 hodín**. Vyučovanie – prednášky : v piatok a to od (najskôr) 14:00 h do (najneskôr) 20:00 h, soboty a nedele od (najskôr) : 8.00 hod. do 14.00 hodiny, prípadne do 20.00 hod. maximálne 12 hodín denne. K jednotlivým semestrom bude spracovaný rozvrh hodín, ktorý bude tvoriť prílohu ku zmluve.

Nájomca vždy do 20. predchádzajúceho kalendárneho mesiaca predloží a s prenajímateľom vopred prerokuje dohodnutý harmonogram podujatí na nasledujúci kalendárny mesiac.

Článok V. – Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Celková platba za 1. semester (každý semester spolu v rozsahu 200 hodín a 7,50 Eur) **je dohodnutá vo výške 1500 Eur (1000 Eur nájom a 500 Eur služby), obdobne aj platba za 2. semester vo výške 1500 Eur.** Z toho nájomné je stanovené vo výške **5,- EUR za 1 hodinu a za služby 2,50 Eur za 1 hodinu (poskytnutie hnutel'ného majetku – vybavenia učebni podľa doloženého zoznamu, dodávka tepla, TUV, SÚV, upratovanie priestorov)**. Platby vopred – formou zálohových faktúr. Zálohová faktúra za 1. semester vo výške 1500 Eur bude uhradená najneskôr do 3.10.2012 a zálohová faktúra za 2. semester bude uhradená najneskôr do 31.1.2013 a to platbami **v hotovosti v pokladni školy**. Prenajímateľ je povinný vystavovať zúčtovacie faktúry – k 31.12.2012 a k 30.06.2013.

2.. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov za poskytované služby, ak je 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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.

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 priestorov a spôsob 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.
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 hnutel'nom/nehnutel'nom 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 zavinенým konaním 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 objektov a prístupový kód.

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 len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, 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. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. – Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
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 piatich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dva a jeden rovnopis obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
6. 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 (parc. č. 5362/13 a parc. č. 5362/5) ;
 - Príloha č. 4 : výpis z obchodného registra Okresného súdu Trenčín, číslo: 14032/R ;
 - Príloha č. 5 : rozvrh hodín k jednotlivým semestrom ;
 - Príloha č. 6 : inventúrny súpis KHM 5 str. (krátkodobého hmotného majetku) podľa umiestnenia ;
 - Príloha č. 7 : predchádzajúci súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja

V Prievidzi, dňa 18. septembra 2012

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 18. septembra 2012

Nájomca:

Domanik Ján – STS, s.r.o.
Poľnohospodárov 6, 971 01 Prievidza
v zast. p. Domanik Ján, konateľ spoločnosti

ST S spol. s r.o.
Poľnohospodárov 6, 971 01 PRIEVIDZA
IČO: 36 330 264, IČ DPH: SK2020079490

pečiatka, podpis