

Zmluva o nájme nebytových priestorov **číslo 3/2013**

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

Článok I. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ :	Stredná priemyselná škola
Sídlo :	Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený :	Ing. Pavlom Baginom - riaditeľom
Bankové spojenie :	SLSP, a.s. pobočka Dubnica nad Váhom
IČO :	00161586
Číslo účtu :	nájom – 5022599782/0900 služby – 5022599838/0900
Obchodné meno :	Ing. Zuzana Jankechová
Sídlo :	Pod kaštieľom 634/22, 018 41 Dubnica nad Váhom
Nájomca :	Ing. Zuzana Jankechová
IČO :	30487323
Bankové spojenie :	Slovenská sporiteľňa , a.s. Dubnica nad Váhom
Číslo účtu :	0364434504/0900
Názov a číslo registra :	Obvodný úrad v Trenčíne – odbor živnostenského podnikania Č. OŽP-C/2009/01135-5, číslo živnost. Registra 302-4382

Článok II. **Predmet nájmu**

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove internátu SPŠ na adrese Internát Strednej priemyselnej školy Andreja Kmeťa 358/2 Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV číslo 2627, katastrálne územie Dubnica nad Váhom, ako budova internátu SPŠ, súpisné číslo 358, postavenej na parcele číslo 904/3 v zmysle Z.z. 446/2001 v platnom znení.

2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 72 m²,
z toho je podlahová plocha :
a) predajné priestory na prízemí budovy - 22 m²,
b) skladové priestory na prízemí budovy - 50 m²

Článok III. **Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len ako
- predajné a skladové priestory
a v súlade s vydaným živnostenským oprávnením Obvodného úradu v Trenčíne.

Článok IV. **Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.02.2013 do 31.01.2018.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **25,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru ako predajné, čo ročne predstavuje výšku **550,00 €**, mesačne **45,83 €**, skladové priestory vo výške **15,00 €** za 1m² podlahovej plochy, čo predstavuje ročne **750,00€**, mesačne **62,50 €**. Nájom spoločných priestorov mesačne **5,31 €**. **Spolu nájom vo výške 113,64 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred, dvojmesačne na účet prenajímateľa do SLSP, a.s. pobočka Dubnica nad Váhom číslo účtu : 5022599782/0900 a je splatná vždy 10 deň v prvom mesiaci.

2./ Za poskytnuté služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **106,23 €**, nájomca bude režijné náklady platiť dvojmesačne na účet prenajímateľa DEXIA banky, a.s. pobočka Dubnica nad Váhom číslo účtu 5022599838/0900 do 10 dňa v mesiaci . V tejto cene sú zahrnuté služby na :

- dodávku elektrickej energie..... 31,83 €
- vodné, stočné..... 11,40 €
- vykurovanie (plyn)..... 63,00 €

3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jeden krát ročne a to k 30.3. príslušného kalendárneho roka, alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej 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 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 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 číslo 116/1990 Zb. v platnom znení.

2./ Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce so 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 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 nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

6./ Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V prenajatých bytových 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.

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 VII.
Skončenie nájmu**

1./ Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

2./ Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

3./ Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona číslo 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

**Článok VIII.
Prechodné a záverečné ustanovenia**

1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia predsedom TSK a účinnosť dňom jej podpisom oboma zmluvnými stranami.

2./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou na dohode

3./ Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

4./ Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ, nájomca a TSK.

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 číslo 1 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
- Príloha číslo 2 : aktuálny výpis z obchodného registra
- Príloha číslo 3 : rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
- Príloha číslo 4 : predchádzajúci súhlas predsedu TSK

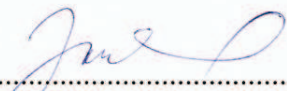
v Dubnici nad Váhom, dňa 16.01.2013

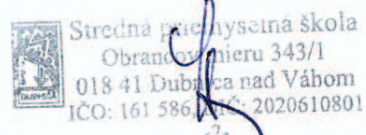
Predbežná finančná kontrola
podľa zákona č. 502/2001 Z.z. § 9
bola vykonaná v rámci rozpočtu
dňa: 16.1.2013
podpis:



Nájomca :

Prenajímateľ :


.....
Ing. Zuzana Jankechová
Dubnica nad Váhom


.....
Ing. Pavol Bagin
SPŠ Dubnica nad Váhom

Z á p i s n i c a
o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Na základe zmluvy číslo 3/2013 zo dňa 16.1.2013 o nájme nebytových priestorov, platnej od 1.2.2013 boli prevzaté miestnosti v budove internátu SPŠ (prízemie) – ako predajné a skladové priestory firmou Ing. Zuzana Jankechová, Pod kaštieľom 634/22, 018 41 Dubnica nad Váhom.

Miestnosti na prenájom prevzala pani Ing. Zuzana Jankechová dňa 1.02.2013..

V čase odovzdávania a preberania miestností na prenájom o výmere 72 m² môžeme konštatovať, že miestnosti sú dlhodobým používaním opotrebované, ale ešte v pomerne dobrom stave.

v Dubnici nad Váhom
dňa 01.02.2013

.....
prevzal :

.....
odovzdal :



Stredná priemyselná škola
Obrancov mieru 343/1
018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 161 586, OIČ: 2020610801

Príloha č. 2

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Okresný úrad Trenčín
Číslo živnostenského registra: 302-4382

Obchodné meno

Ing. Zuzana Jankechová

IČO

30487323

Miesto podnikania

01841 Dubnica nad Váhom, Pod kaštieľom 634/22

Predmety podnikania

1. Sprostredkovanie obchodu
Deň vzniku oprávnenia: 1.9.1991
2. Veľkoobchod s priemyselným a spotrebným tovarom
Deň vzniku oprávnenia: 1.9.1991
3. Maloobchod so zmiešaným tovarom
Deň vzniku oprávnenia: 1.9.1991
4. Počítačové služby
Deň vzniku oprávnenia: 24.3.2009
5. Administratívne služby
Deň vzniku oprávnenia: 24.3.2009
6. Vedenie účtovníctva
Deň vzniku oprávnenia: 24.3.2009
7. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
Deň vzniku oprávnenia: 24.3.2009

Dátum výpisu: 12.12.2013

**ROZHODNUTIE riaditeľa SPŠ, Obrancov mieru č. 343/1, Dubnica nad Váhom
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy**

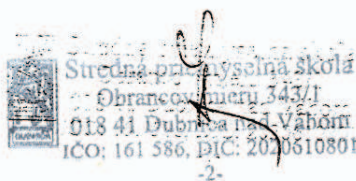
Stredná priemyselná škola v Dubnici nad Váhom je správcom nehnuteľného majetku a to budovy súpisné číslo 358, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva číslo 2627 katastrálne územie Dubnica nad Váhom, ako internát SPŠ postavený na pozemku parcela číslo 904/3 vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja.

V budove internátu správca nevyužíva nebytové priestory (prízemie) o celkovej výmere 72m² na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s nimi.

V zmysle zákona číslo 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a na základe článku 15, písmena c) „zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“, riaditeľ Strednej priemyselnej školy v Dubnici nad Váhom Ing. Pavol Bagin rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Dubnici nad Váhom, dňa 16.01.2013



Ing. Pavol B a g i n
riaditeľ školy

Doklady č. 4



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

SPŠ Dubnica nad Váhom	
Udum: 12.12.2013	RZ -
Evidenčné číslo 449	Číslo spisu -
Prílohy/ky -	Vybavuje J. Kordáč

Stredná priemyselná škola
Obrancov mieru 343/1
018 41 Dubnica nad Váhom

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
TSK/2013/00887

Vybavuje/linka
Mgr. Vráblová/6555511

Trenčín
27.01.2013

Vec

Schválenie zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2013

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov medzi:

prenajímateľom: Stredná priemyselná škola, Obrancov mieru 343/1, Dubnica nad Váhom
so sídlom Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica nad Váhom

a

nájomcom: Ing. Zuzana Jankechová
so sídlom Pod kaštieľom 634/22, 018 41 Dubnica nad Váhom

Podľa čl. 10 ods. 4 a čl. 14 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja **schvaľujeme** nájom nebytových priestorov špecifikovaných v predmete a za podmienok uvedených v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2013.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ
K dolnej stanici 7282/20A
911 01 TRENČÍN

MUDr. Pavol Sedláček, MPH
predseda