

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Spojená škola, I. Krasku 491, Púchov
Sídlo:	I. Krasku 491, 020 32 Púchov
Zastúpený:	Ing. Lenka Jancíková, riaditeľka
IČO:	52439585
DIČ:	2121081039
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK69 8180 0000 0070 0063 0944
(ďalej len „prenajímateľ“)	

Nájomca:	Lucia Janošková
Sídlo:	Vydrná 35, 020 53 Vydrná
IČO:	51074214
DIČ:	1123693659
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK67 1100 0000 0029 1893 9109
Názov a č. registra:	Okresný úrad Považská Bystrica, číslo živnostenského registra 330-24012
(ďalej len „nájomca“)	

Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove, zapísanej na LV č. 2706, k. ú. Horné Kočkovce, súpisné č. 491, postavenej na parcele č. 1531.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 7 m².

Článok III Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom prevádzkovania školského bufetu v súlade s vydaným výpisom zo živnostenského registra.

Článok IV

Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, od 1.10.2021 do 30.9.2024.

Článok V

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nájom priestorov vo výške 28,- € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov, čo ročne predstavuje výšku **196,- €**. Uvedenú čiastku nájomca uhradí ročne na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní od dátumu vystavenia na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájomca sa bude podieľať na nákladoch prenajímateľa čiastkou uvedenou v prílohe č. 1. Medzi prenajímateľom a nájomcom bude dochádzať k refundácii podielu nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu na základe mesačnej fakturácie na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní od dátumu vystavenia na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to k 30.9. príslušného kalendárneho roka, resp. pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní od dátumu vystavenia 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. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou za nájom alebo poskytované služby, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo výšku úhrady 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. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok zmeniť výšku nájomného o infláciu.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na vlastné 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 nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
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.
5. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
6. Nájomca sa pri výkone nájomného práva 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.
7. Nájomca sa zaväzuje 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.
8. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné opravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter prenajímaného objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný nahlasovať vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
11. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť.
12. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
13. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov uložený na sekretariáte v prípade škodovej udalosti.
14. Nájomcovi sa zakazuje predaj alkoholických a tabakových výrobkov, nápojov s obsahom kofeínu a chinínu podľa § 8 ods. 5 písm. a) Nariadenia vlády SR č. 362/2006 a Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z.z.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.10.2021 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
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 ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
6. 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.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Podiel nájomcu na nákladoch**Tepelná energia**

Celková suma za spotrebu tepla za rok 2020 budova A - 11 058,36 Eur

Celková vykurovacia plocha (budova A) - 2125 m²

Cena tepla na m² - 5,2039 Eur

Celková vykurovacia plocha prenajímaného priestoru - 7 m²

Cena tepla za prenajímaný priestor - 36,43 Eur/rok

**Preddavková mesačná platba za tepelnú energiu bude 3,04 Eur,
zaokrúhlene - 3,00 Eur**

Elektrická energia

Priemerná sadzba za elektrickú energiu na rok 2020 - 0,2808 Eur/kWh

Predpokladaná spotreba elektrickej energie:

spotrebič	ks	príkon v kWh	spotreba hod /rok	spotreba kWh/rok	spotreba Eur /rok
žiarovka	1	0,060	386	22,56	6,33
chladnička	1	0,100	6912	691,20	194,09
mikrovlnka	1	1,100	141	155,10	43,55
varná kanvica	1	2,000	141	282,00	79,19
spolu					323,16

Predpokladaná spotreba elektrickej energie za rok je 323,16 Eur.

**Preddavková mesačná platba za elektrickú energiu platba - 26,93 Eur,
zaokrúhlene - 27,00 Eur**

Preddavkové mesačné platby spolu budú vo výške 30,00 Eur.

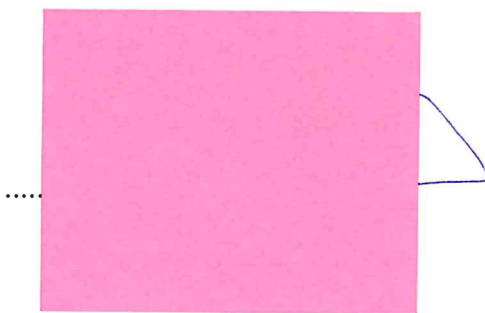
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 : Podiel nájomcu na nákladoch

Príloha č. 2: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku

Príloha č. 3: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Púchove, dňa 14.9.2021



**Rozhodnutie
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy**

Spojená škola, I. Krasku 491, Púchov je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy, zapísanej na LV č. 2706, kat. územie Horné Kočkovce, súpisné č. 491, postavenej na parcele č. 1531.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti a ani v súvislosti s ním nebytové priestory o celkovej výmere **7 m²**.

Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom TSK v platnom znení, Ing. Lenka Jancíková, riaditeľka Spojenej školy Púchov ako štatutárny orgán správcu

rozhodla o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže č. 1/2021.

V Púchove, dňa 06.07.2021





TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Spojená škola, I. Krasku 491, Púchov	
Dátum: 19.8.2021	RZ: 603
Evidenčné číslo: 1021/364	ZH: 10
Číslo spisu: 1021/1-66	LU: 10
Prílohy/listy:	Vybavuje: 142

Spojená škola
I. Krasku 491
020 32 Púchov

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

TSK/2021/06922-2

Vybavuje/linka

Ing. Tadleček/6555507

Trenčín

11.08.2021

Vec

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2021

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 medzi:

prenajímateľom: Spojená škola, I. Krasku 491, Púchov
so sídlom I. Krasku 491, 020 32 Púchov

a

nájomcom: Lucia Janošková
so sídlom Vydrná 35, 020 53 Vydrná

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení **s c h v a ľ u j e m** nájom nebytových priestorov špecifikovaných v predmete a za podmienok uvedených v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2/2021.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

