

Zmluva onájme nebytových priestorov č. 3/2018

uzatvorená podľa zákona č. 446/2001 Z. z. omajetku vyšších územných celkov, zákona č. 116/1990 Zb. onájme apodnájme nebytových priestorov av zmysle Zásad hospodárenia smajetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín**
Sídlo: Pod Sokolicami 14
911 01 Trenčín
Zastúpený: Ing. Ľuboš Chochlík, riaditeľ SOŠ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK45 8180 0000 0070 0050 7022
IČO: 17053668
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **LAVI spol. s r. o.**
Sídlo: Opatovská 232/75, 911 01 Trenčín
Zastúpený: Jozef Lejolle, konateľ
IČO: 44695161
DIČ: SK 2022783741
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK11 0900 0000 0002 7525 6996
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 21426/R
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je správcom budovy zapísanej na LV č. 1577, postavenej na parc. č. 1180, so súp. č. 818, katastrálne územie Kubra.
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory o celkovej výmere 53 m² (kancelária) a príslušené priestory o rozlohe 208 m² (prístrešok na uskladnenie materiálu).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory ako kancelárske a skladové priestory podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21426/R.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, 5 rokov. Nájom začína dňom 1.4.2018 a končí 31.3.2023.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 33,20 Eur ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru kancelárie a 16,60 Eur ročne za 1 m² nebytového priestoru prístrešku, čo ročne predstavuje 5 212,40 Eur, mesačne 434,36 Eur.
2. Nájomné bude nájomca platiť vopred štvrťročne vo výške 1 303,10 Eur na účet prenajímateľa vedeného v Štátnej pokladnici, IBAN: SK45 8180 0000 0070 0050 7022 a je splatné vždy podľa vystavenej faktúry.
Za poskytované služby platí nájomca štvrťročne preddavok vo výške 150,- Eur na účet prenajímateľa, podľa vystavenej faktúry v členení:
 - elektrická energia podľa stavu elektromeru
a mesačného odberu elektrickej energie
 - vodné – stočné, zrážková voda 50,- €/štvrťročne
 - oprava a údržba, revízia, techn.
prehliadky a ostatné služby 100,- €/štvrťročne
3. Vyúčtovanie preplatiek alebo nedoplatkov za podiel na spotrebe energií podľa skutočnej spotreby za kalendárny rok bude zúčtované vo vyúčtovacej faktúre vždy k 31.12. kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo výšku preddavkov za poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným 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.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a uhrádzať preddavky za poskytované služby. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo preddavky za poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy, je povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI.

Práva apovinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. 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 užívať nájomcovi predmet nájmu 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 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 požiarmi v platnom znení, 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 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 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. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2. a 3. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpoveď musí byť písomná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doručenou poštou.

Článok VIII. Prechodné azáverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.04.2018.
2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť len písomnými dodatkami k nej po dohode zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, prenajímateľ, nájomca a TSK obdržia jeden rovnopis tejto zmluvy.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
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. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha č. 2: Výpis z obchodného registra nájomcu
 - Príloha č. 3: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha č. 4: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Trenčíne, 16.3.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ľuboš Chochlík
riaditeľ SOŠ Trenčín

Jozef Lejolle
konateľ LAVI spol. s r. o.

R O Z H O D N U T I E

odočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku vspráve SOŠTrenčín

Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to:

- budovy zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 1577, kat. územie Kubra, súp. č. 818 ako budova postavená na parcele č. 1180.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to miestnosť o celkovej výmere 53 m² (kancelária) a príslušené priestory o rozlohe 208 m² (prístrešok na uskladnenie materiálu).

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku zámeru priameho nájmu č. 2/2018.

V Trenčíne 5.2.2018

Ing. Ľuboš Chochlík
riaditeľ SOŠ Trenčín

Z Á P I S N I C A
o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2018

Prenajímateľ,
odovzdávajúci:

Stredná odborná škola,
Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín
v zastúpení: Ing. Ľubošom Chochlíkom, riaditeľom SOŠ Trenčín

Nájomca,
preberajúci:

LAVI, spol. s r. o.
Opatovská 232/75, 911 01 Trenčín
v zastúpení: p. Jozefom Lejolle, konateľom spoločnosti

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v budove zapísanej v katastri nehnuteľnosti na LV č. 1577, kat. územie Kubra, súp. č. 818, miestnosť o rozlohe 53 m² (kancelária) a príslušné priestory o rozlohe 208 m² (prístrešok na uskladnenie materiálu).

V Trenčíne 01.04.2018

.....
prenajímateľ – odovzdávajúci
Ing. Ľuboš Chochlík
riaditeľ SOŠ Trenčín

.....
nájomca - preberajúci
Jozef Lejolle – LAVI spol. s r. o.
konateľ spoločnosti



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Stredná odborná škola
Pod Sokolicami 14
911 01 Trenčín

Vas list CISO/zo dňa

Naše číslo
TSK/2018/04327-2

Vybavuje/linka
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín
02.03.2018

Vec

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2018

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2018 medzi:

prenajímateľom: **Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín**
so sídlom Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín

a

nájomcom: **LAVI spol. s r. o.**
so sídlom Opatovská 232/75, 911 01 Trenčín

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja **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. 3/2018.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

Ing. Jaroslav Baška
predseda

Telefón
++421-32-6555 507

Fax

IČO
36126624

E-mail
tomas.tadolanek@tsk.sk

Internet
www.tsk.sk



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín

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

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 21426/R
Obchodné meno:	LAVI spol. s r. o.	(od: 17.03.2009)
Sídlo:	Opatovská 232/75 Trenčín 911 01	(od: 17.03.2009)
IČO:	44 695 161	(od: 17.03.2009)
Deň zápisu:	17.03.2009	(od: 17.03.2009)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.03.2009)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malobchod)	(od: 17.03.2009)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 17.03.2009)
	sprostredkovanie obchodu	(od: 17.03.2009)
	sprostredkovanie výroby	(od: 17.03.2009)
	sprostredkovanie služieb	(od: 17.03.2009)
	reklamné a marketingové služby	(od: 17.03.2009)
	prenájom hnuteľných vecí	(od: 17.03.2009)
	skladovanie	(od: 17.03.2009)
	přípravné práce k realizácii stavby	(od: 17.03.2009)
	dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 17.03.2009)
	klampiarstvo	(od: 17.03.2009)
Spoločníci:	<u>Jozef Lejolle</u> Skalská Nová Ves 231 Skalka nad Váhom 913 31	(od: 17.03.2009)
Výška vkladu každého spoločníka:	Jozef Lejolle Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 17.03.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 17.03.2009)
	<u>Jozef Lejolle</u> Skalská Nová Ves 231 Skalka nad Váhom 913 31 Vznik funkcie: 17.03.2009	(od: 17.03.2009)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná samostatne.	(od: 17.03.2009)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 17.03.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	23.02.2018	
Dátum výpisu:	26.02.2018	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby