

Z M L U V A o nájme nebytových priestorov č. 3/2015
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z.. o majetku vyšších územných celkov
v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ:	Stredná odborná škola
Zastúpená:	Ing. Ľuboš Chochlík
Sídlo:	Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000507022/8180
IČO:	17 053 668

a

Nájomca:	Ing. Milena Rizmanová
Sídlo:	Pádivého 683/10, 911 01 Trenčín
Bankové spojenie:	ČSOB
Číslo účtu:	4020258146/7500
IČO:	47885955
Názov a číslo registra:	Živnostenský register Okresného úradu Trenčín register č. 350-36425

Čl. 1
Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenajíma nebytové priestory v budove Strednej odbornej školy (ďalej len SOŠ), Pod Sokolicami 14, Trenčín, časť vestibulu o rozlohe 22 m². Číslo listu vlastníctva 4104, súpisné číslo budovy 14, číslo parcely 3712, katastrálne územie Trenčín, ulica Pod Sokolicami, veľkosť prenajímanej plochy 22 m². SOŠ je správcom oprávneným s touto nehnuteľnosťou nakladať. Technické zariadenia nie sú predmetom zmluvy o nájme, ani iný hnutel'ný investičný majetok.

Čl. 2
Účel nájmu

Nájomca bude využívať prenajatý priestor na poskytovanie občerstvenia pre žiakov, zamestnancov a nájomníkov SOŠ podľa oprávnenia živnostenského registra č. 350-36425 vydaného Obvodným úradom v Trenčíne, odborom živnostenského podnikania, dňa 18.8.2014 (v prílohe zmluvy).

Čl. 3
Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, od 1.9.2015 do 31.8.2016 na obdobie jedného roka.

Čl. 4

Nájomné

- 1.) Výška nájomného bola stanovená na základe dohody za nebytové priestory spolu s užívaním spoločných priestorov vo výške 27,27 € za 1 m² ročne, celkom 600,- € za celý rok.
- 2.) Nájomné a podiel na nákladoch a službách je splatné štvrťročne vopred po obdržaní faktúry, vo výške 1/4 ročného nájomného, čo činí čiastku 150,- € na účet prenajímateľa. Lehoty splatnosti faktúr sa budú riadiť ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Čl. 5

Úhrada služieb a nákladov spojených s nájomom

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že výška za úhradu služieb a nákladov spojených s nájomom bude tvoriť prílohu č. 1 tejto zmluvy a bude stanovená na základe kalkulačného listu nákladov na príslušný rok.
- 2.) Zálohové platby za služby a náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa štvrťročne vopred na základe faktúry.
- 3.) Záloha musí byť splatená súčasne s nájomným v jednej sume na účet prenajímateľa.
- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, si vzájomne vyúčtujú na základe vyčíslenia týchto nákladov.
- 5.) Vyúčtovanie nákladov (spravidla na konci roku) zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku.
- 6.) V prípade nedodržania termínu splatnosti faktúry za nájomné prenajímateľ postupuje v zmysle Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.

Čl. 6

Technický stav nebytového priestoru

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v budove SOŠ v stave spôsobilom na bežné užívanie a spíšu protokol o odovzdaní.
- 2.) Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady.

Čl. 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania a ďalšie podmienky uvedené v zmluve bez písomného súhlasu prenajímateľa, nemôže prenechať prenajaté priestory tretím osobám do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, ani zriadiť záložné právo alebo ich inak zaťažiť. Nájomcovi sa zakazuje vkladať prenajaté priestory do majetku inej právnickej osoby alebo na účely združenia.
- 2.) Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, poistiť si vnútorné zariadenie na vlastnú zodpovednosť.

- 3.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 4.) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle Požiarnej poplachovej smernice SOŠ a Požiarno-evakuačného plánu SOŠ. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie vnútroorganizačnej smernice požiarnej ochrany SOŠ v prenajatých priestoroch.
- 5.) Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného na základe písomného požiadania a zdôvodnenia prenajímateľovi.
- 6.) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
- 7.) Nájomca využíva nádoby určené na komunálny odpad nachádzajúce sa vo dvore prenajímateľa.

Čl. 8 Skončenie nájmu


- 1.) Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. s dvojmesačnou výpovednou lehotou,
 - c) uplynutím dojednanej doby.
- 2.) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorým v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci o čom spíšu protokol o odovzdaní.

Čl. 9 Záverečné ustanovenia

- 1.) Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
- 2.) Zmluva môže byť zmenená len formou písomného dodatku, ktorý má náležitosti zmluvy samotnej.
- 3.) Zmluvou a zákonom č. 116/1990 Zb. neupravené skutočnosti sa riadia Občianskym zákonníkom.
- 4.) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každý sa považuje za originál. Každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia. Súhlas s celým obsahom zmluvy zmluvné strany vyjadrujú svojim podpisom.

V Trenčíne dňa 31.8.2015



.....

prenajímateľ

.....

nájomca

Z Á P I S N I C A
o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2015

Prenajímateľ,
odovzdávajúci:

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

Nájomca,
preberajúci:

Ing. Milena Rizmanová
Pádivého 683/10, 911 01 Trenčín

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi priestory v časti vestibulu hlavnej budovy SOŠ Trenčín o rozlohe 22 m², podľa Článku I, Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2015, v stave spôsobilom na riadne užívanie.

V Trenčíne 1. 9. 2015



.....
Prenajímateľ – odovzdávajúci
Ing. Ľuboš Chochlík, riaditeľ SOŠ Trenčín

.....
Nájomca - preberajúci
Ing. Milena Rizmanová