

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 13/2020

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: Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. 1. mája 1264, Púchov
Sídlo: Ul. 1. mája 1264, 020 01 Púchov
Zastúpený: Mgr. Ivetou Minárikovou, riaditeľkou školy
IČO: 00158569
DIČ: 2020615234
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK84 8180 0000 0070 0050 9036

Nájomca: Alena Belavá – Pohoda
Sídlo: Pružina 22, 018 22 Pružina
IČO: 36941310
DIČ: 1042168303
Bankové spojenie: ČSOB a.s. Považská Bystrica
IBAN: SK62 7500 0000 0040 0829 6756
Názov a č. registra: Živnostenský register Okresného úradu Považská Bystrica
register č. 306-9810

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove hotela Študent v Považskej Bystrici, Slovenských partizánov 1131/51, zapísanej na LV č. 5489, kat. územie Považská Bystrica ako internát, škol. stred., súp. č. 1131, postavenej na parc. č. 3700/6.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 39,10 m², z toho je podlahová plocha:
 - miestnosť č. 113 19,55 m²
 - miestnosť č. 115 19,55 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom poskytovania masérskych služieb v súlade s vydaným výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu v Považskej Bystrici, register č. 306-9810. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti zo strany prenajímateľa a ani v súvislosti s ním.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na obdobie piatich rokov, nájom začína dňom **01.01.2021** a končí **31.12.2025**.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **47,00 € ročne za 1 m²** podlahovej plochy nebytových priestorov, čo ročne predstavuje výšku **1 837,70 €**, mesačne výšku **153,14 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred mesačne na účet prenajímateľa SK84 8180 0000 0070 0050 9036 vedený v Štátnej pokladnici a je splatné vždy 15. deň v príslušnom kalendárnom mesiaci.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **61,38 €** na účet prenajímateľa SK84 8180 0000 0070 0050 9036 vedený v Štátnej pokladnici a je splatný vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V tejto cene sú zahrnuté služby na:
 - vykurovanie 35,30 €
 - dodávka elektrickej energie..... 19,77 €
 - vodné a stočné 6,31 €
 - odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady)
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z.z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom elektronickej 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 1x ročne, a to k 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka, resp. pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 10 dní od doručenia 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. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované služby alebo výšku nájomného, 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 meniť výšku nájomného o infláciu.
6. V prípade, že nájomca nemôže užívať predmet nájmu v dôsledku vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu podľa osobitného zákona a v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie, platných aj pre územie samosprávneho kraja, prenajímateľ môže na základe písomnej žiadosti udeliť zľavu z nájomného v maximálnej výške do 50% zo zmluvne stanovenej ceny nájmu.
7. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou za nájom alebo za poskytované služby, je povinný druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
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 je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. 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 nebytové priestory 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 požiarimi 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 je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových 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 alebo uhradiť.

8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
9. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený na vrátnici, pre prípad škodovej udalosti.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu, je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, 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 jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2021 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
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 ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK jedno a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
6. 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 podpísali.

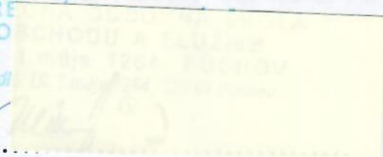
7. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej 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.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Príloha č. 1: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
- Príloha č. 2: rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch
- Príloha č. 3: zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov
- Príloha č. 4: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

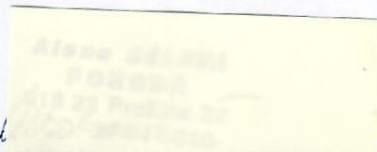
V Púchove dňa 1.1.2021

STRE
O
Ul.
Sia



.....
prenajímateľ

Mgr. Iveta Mináriková, riaditeľka školy



.....
nájomca

Alena Belavá

R o z h o d n u t i e
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku Trenčianskeho
samosprávneho kraja v správe školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. 1. mája 1264, Púchov je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy, súp. č. 1131, zapísanej na liste vlastníctva č. 5489, katastrálne územie Považská Bystrica ako internát, škol. stred., postavenej na parc. č. 3700/6. V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním:

I. poschodie

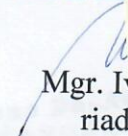
- miestnosť č. 113 o výmere 19,55 m²
- miestnosť č. 115 o výmere 19,55 m²

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení, riaditeľka Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Ul. 1. mája 1264, Púchov ako štatutárny orgán rozhodla o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže č. 12/2020.

V Púchove, dňa 05.10.2020

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHOD A SLUŽBY
Ul. 1. mája 1264 PÚCHOV
Sídlo: Ul. 1. mája 1264 PÚCHOV


Mgr. Iveta Mináriková
riaditeľka školy

Rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch

1. Teplo

• Teplo spotrebované na ÚK za rok 2019	373 244,46 kW
• Celková jednotková cena od dodávateľa	0,10831 €/kWh
• Celková vykurovaná plocha hotela Študent	2 672,10 m ²
• Celkový ročný náklad	40 427,07 €
• Ročný náklad na 1 m ² vykurovanej plochy	15,129 €/m ²
• Vykurovaná plocha u nájomcu	28,00 m ²
• Ročný náklad u nájomcu	423,61 €

Podiel nájomcu na spotrebe tepla ročne
mesačne

423,61 €
35,30 €

2. Elektrická energia

• Svietidlá	0,060 kW/6ks	8 hod	188 dní	541,44 kWh
• Pokladňa	0,010 kW/1ks	8 hod	250 dní	20,00 kWh
• Rádioprijímač	0,010 kW/1ks	8 hod	250 dní	20,00 kWh
• Perličkový kúpeľ	0,100 kW/1ks	0,5hod/týždeň		0,55 kWh/týž.
• Perličkový kúpeľ	0,600 kW/1ks	0,5hod/týždeň		0,30 kWh/týž.
• Parafínový stroj	1,800 kW/1ks	0,5hod/týždeň		0,90 kWh/týž.
• Mangel	2,000 kW/1ks	0,5hod/týždeň		1,00 kWh/týž.
• Práčka automatická	2,000 kW/1ks	3,0hod/týždeň		6,00 kWh týž.
týždenná spotreba spolu				8,75 kWh týž.
x dielcia ročná spotreba 50 týždňov x 8,75				437,50 kWh
• Celková ročná spotreba				1 018,94 kWh

Sadza 0,2328 € kWh

Podiel nájomcu na spotrebe elektrickej energie ročne
mesačne

237,21 €
19,77 €

3. Vodné a stočné

Podľa vyhlášky č. 397/2003 Z.z. príl. 1 – smerné čísla spotreby vody

Smerné čísla spotreby vody, pol.II/5 kancelárske budovy

Počet pracovníkov: 1 20 m³

Dopočítanie spotreby vody na pranie

Týždenne 3x66 l = 198 l = 0,198 m³

Ročne 50 týždňov x 0,198 = 9,9 m³ Spolu 30,1 m³

Sadzba za 1 m³ (V+S) 2,5171 €/m³

Podiel nájomcu na vodnom a stočnom ročne

75,76 €
6,31 €

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIE
Ul. 1.mája 1264, PÚC
Sídlo: Ul. 1.mája 1264, 020 01 PÚC

.....
prenajímateľ

Mgr. Iveta Mináriková, riaditeľka školy

.....
Alena Belavá

Príloha č. 3

Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov

Dňa 01.01.2021 boli odovzdané v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 13/2020 do užívania nebytové priestory

- miestnosť č. 113 o výmere 19,55 m²
- miestnosť č. 115 o výmere 19,55 m²

Odovzdané priestory sú v dobrom stave, schopné k ďalšiemu používaniu.

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A
Ul. 1. mája 1264 PÚCHOV
Sídlo: Ul. 1. mája 1264

.....
Odovzdávajúci – prenajímateľ

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB
Ul. 1. mája 1264, 020 01 PÚCHOV
hotel ŠTUDENT
Ul. Slov. partizán.
IČO: 158569
Č. ú. 4r

.....
Vedúca školského pracoviska
Hotel Študent Považská Bystrica

.....
Alo
P
018
100
Preberajúci

V Púchove dňa 01.01.2021



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Ul. 1.mája 1264, PÚCHOV

Došlo:	15. 12. 2020
Podarilo sa: <i>hoko/1428</i>	Číslo spisu:
Priložili: <i>hoko/1428</i>	Vybavuje:

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Ul. 1. mája 1264
020 01 Púchov

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
TSK/2020/09060-2

Vybavuje/linka
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín
26.11.2020

Vec

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 13/2020

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 13/2020 medzi:

prenajímateľom: Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. 1. mája 1264, Púchov
so sídlom Ul. 1. mája 1264, 020 01 Púchov

a

nájomcom: Alena Belavá – Pohoda
so sídlom Pružina 22, 018 22 Pružina

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. 13/2020.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ
K dolnej stanici 7282/20A
911 01 TRENČÍN
-15-

Ing. Jaroslav Baška
predseda