

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2014

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. 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. Ivanom Kasárom, riaditeľom školy
IČO: 00158569
DIČ: 2020615234
Bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Považská Bystrica
Číslo účtu: 4014820972/7500
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Nájomca: Alena Belavá
Obchodné meno: Alena Belavá – Pohoda
Sídlo: Pružina 22, 018 22 Pružina
IČO: 36941310
Bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Považská Bystrica
Číslo účtu: 40082967556/7500
Názov a č. registra: Výpis zo živnostenského registra č. 306-9810 vydaný
Okresným úradom Považská Bystrica

Článok II. Predmet nájmu

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

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na poskytovanie masérskych služieb v zmysle Výpisu zo živnostenského registra č. 306-9810 vydaného Okresným úradom v Považskej Bystrici.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na obdobie jedného roka, nájom začína dňom **02.01.2014** a končí **31.12.2014**.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **46,80 € ročne za 1 m²** podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku **1 829,88 €**, mesačne výšku **152,49 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred mesačne na účet prenajímateľa č. 4014820972/7500 vedeného v ČSOB a.s., pobočka Považská Bystrica a je splatné vždy 15. deň v príslušnom kalendárnom mesiaci.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **68,40 €** na účet prenajímateľa č. 4014820972/7500 vedeného v ČSOB a.s., pobočka Považská Bystrica vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V tejto cene sú zahrnuté služby na:
 - vykurovanie 37,88 €
 - dodávku elektrickej energie 20,52 €
 - vodné a stočné 10,00 €
 - odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady)
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb za poskytované služby a platieb za nájomné, 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.
4. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou za nájom a služby je povinný druhej 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 nebytový priestor 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 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 nezodpovedá za majetok nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch.

5. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajíateľa 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 prenajíateľa.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho 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 nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajíateľovi v stave, v akom ho 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 prenajíateľ 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. 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 nasledujúci deň po dni jeho zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode 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 so zákonom č. 122/2013 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 štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve 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 podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1.: výpis zo Živnost. registra Okresného úradu Považská Bystrica, č.306-9810
 - Príloha č. 2.: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha č. 3.: rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch
 - Príloha č. 4.: zápisnica o odovzdaní priestorov
 - Príloha č. 5.: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Púchove dňa 02.01.2014

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB
Ul. 1.mája 1264, PÚCHOV
Sídlo: Ul. 1.mája 1264, 020 01 Púchov

.....
prenajímateľ
Mgr. Ivan Kasár
riaditeľ školy

Alena BELAVÁ
PÚCHOV
018 22 Pružina 22
IČO: 36 98 310

.....
nájomca
Alena Belavá

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

Stredná odborná škola obchodu a služieb, ul. 1. mája 1264, v Púchove je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy súp. č. 1131, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5489, katastrálne územie Považská Bystrica a ako internát, školské stredisko postavené na pozemku parc. č. 3700/6, vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja. V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to o celkovej výmere 39,10 m² v členení:

IV. 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. 15 pís. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Ul. 1.mája 1264, Púchov ako štatutárny orgán rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Púchove dňa 05.12.2013

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB
Ul. 1. mája 1264 PÚCHOV
Sídlo: Ul. 1. mája 1264, 02001 Púchov

Mgr. Ivan Kasar
riaditeľ škol

Rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch

1. Teplo

• Regulovaný príkon ÚK				73,40 kWh
• Teplo spotrebované na ÚK za rok 2012				378889 kWh
• Jednotková cena var.zložka (bez DPH)				0,0594 €/kWh
• Jednotková cena fix.zložka (bez DPH)				185,8982 €/kWh
• Celková vykurovaná plocha hotela Študent				2672,10 m ²
• Celkový ročný náklad				43 381,11 €
• Ročný náklad na 1 m ² vykurovanej plochy				16,235 €
• Vykurovaná plocha u nájomcu				28 m ²
• Ročný náklad u nájomcu				454,58 €
Podiel nájomcu na spotrebe tepla ročne				454,58 €
				37,88 €
				mesačne

2. Elektrická energia

• Svietidlá	0,060 kW/6ks	8 hod	189 dní	544,32 kWh
• Pokladňa	0,010 kW/1ks	8 hod	248 dní	19,84 kWh
• Rádioprijímač	0,010 kW/1ks	8 hod	248 dní	19,84 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 dielčia ročná spotreba 50 týždňov x 8,75				437,50 kWh
• Celková ročná spotreba				1 021,50 kWh
Sadzba 0,241 €/kWh				

Podiel nájomcu na spotrebe elektrickej energie ročne

246,18
20,52 €

mesačne

3. Vodné a stočné

Podľa vyhlášky č. 397/2003 Z.z. príl. 1
Smerné čísla spotreby vody, pol.II/5 kancelárske budovy
Počet pracovníkov: 2 40 m³
Dopočítanie spotreby vody na pranie
Týždenne 3x66 l = 198 l = 0,198 m³
Ročne 50 týždňov x 0,198 = 9,9 m³ Spolu 50,1 m³
Sadzba za 1 m³ 2,3987 €

Podiel nájomcu na vodnom a stočnom ročne

120,17 €
10,00 €

mesačne

V Púchove 02.01.2014

STREDNÁ
OBCHODNÁ
Ul. 1. mája
Sídlo: Ul. 1.

prenajímateľ

Mgr. Ivan Kasár
riaditeľ školy

nájomca

Alena Belavá

Príloha č. 5

Zápisnica o odovzdaní prenajatých priestorov

Dňa 02.01.2014 boli odovzdané v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2014 do užívania nebytové priestory - miestnosti č. 113 a 115 spolu o výmere 39,10 m².

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

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODNÁ
Ul. 1. mája
Sídlo: Ul. 1. mája

.....
Odovzdávajúci – prenajímateľ

.....
preberajúci – nájomca

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

V Púchove dňa 02.01.2014



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

J. Budzara
d

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB Ul. 1.mája 1264, PÚCHOV	
Došlo:	27. 03. 2014
Podacie č.: 2014/344	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
TSK/2013/08167

Vybavuje/linka
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín
13.12.2013

Vec

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2014

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2014 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
obchodné meno: Alena Belavá – Pohoda
so sídlom Pružina 22, 018 22 Pružina

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania 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. 2/2014.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

TRENČIANSKY S
K dolnej sta
911 01 T

Ing. Jaroslav Baška
predseda