

9/2/2018

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 01/2000/2018

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. P. Jilemnického 24, Trenčín

Sídlo: Ul. P. Jilemnického 24, 912 50 T r e n č í n
Zastúpený: Mgr. Mária Hančinská, riaditeľka školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK61 8180 0000 0070 0050 8869
IČO: 00 351 806

Nájomca: **MP Zmrzlina s.r.o.**
Sídlo: Štvrť SNP 134/34, 914 51 Trenčianske Teplice
Zastúpený: Mikail Pirgozi, konateľ
IČO: 50 877 500
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK74 0900 0000 0051 2164 1739
Názov a č. registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, vložka č.: 34683/R

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove pracoviska praktického vyučovania Gastrocentrum, Hviezdoslavova č. 5, Trenčín, zapísanej na LV č. 2430, súpisné č. 141, postavenej na parcele č. 1145/3, kat. územie Trenčín ako Gastrocentrum – stravovacie zariadenie.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 65,6 m² z toho:
zastavaná plocha 60,3 m²
príručný sklad 5,3 m²

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účely prevádzkovania predaja zmrzliny a cukrárenských výrobkov. Činnosť nesmie rušivo ovplyvňovať výučbu a hostí pracoviska praktického vyučovania (PPV) Gastrocentrum.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01. 03. 2018 do 28. 02. 2019, t. j. na dobu 1 roka.**

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za poskytnuté priestory vo výške **525 €**, čo predstavuje 8 € za m² podlahovej plochy nebytového priestoru. Nepodlieha vyúčtovaniu.
2. Náklady na vykurovanie prenajatého priestoru budú účtované počas vykurovacieho obdobia po vzájomnej dohode s nájomcom o dodávke tepla v sume 50 € mesačne. Výpočet finančnej čiastky je kalkulovaný z predpokladaných nákladov na vykurovanie v prenajímanom období. Nepodlieha vyúčtovaniu.
3. Výška nákladov na ohrev teplej úžitkovej vody je stanovená mesačne podľa skutočnej spotreby vody v m³ zistenej odpočtom podružného vodomeru a dohodnutej jednotkovej ceny 9 € / m³. Cena neobsahuje vodné a stočné.
4. Spotreba elektrickej energie bude fakturovaná mesačne na základe skutočnej spotreby meranej podružnými meracími prístrojmi a podľa skutočných cien dodávateľských organizácií vrátane paušálnych poplatkov.
5. Vodné a stočné za studenú a teplú vodu a plyn budú fakturované mesačne podľa skutočnej spotreby meranej podružnými meracími prístrojmi a podľa skutočných cien dodávateľských organizácií vrátane paušálnych poplatkov.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za nebytový priestor a ostatné súvisiace náklady najneskôr do 20. dňa mesiaca. Na základe faktúry vystavenej účtovníkom PPV Gastrocentrum vykoná nájomca úhradu prevodom na príjmový bankový účet školy, alebo v hotovosti v pokladni PPV Gastrocentrum.
7. Ak bude nájomca meškať s úhradou nájomného za služby, bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania vo výške 2 € za každý deň omeškania.
8. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo výšku platby 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.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Nebytový priestor bude odovzdaný formou zápisnice, podpísanej zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a stanovených v súlade s dohodnutým časovým rozvrhom a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s prenájomom.
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.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať toalety v priestore Gastrocentra pre nájomcu a jeho zamestnancov.

B/ Nájomca

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor 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 opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Nájomca bude rešpektovať spoločné používanie toaliet zamestnancami a zákazníkmi PPV Gastrocentrum a bude dodržiavať čistotu a poriadok v týchto priestoroch.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
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 strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Prenajíateľ môže pri porušovaní podmienok prenájmu (nedodržanie platobného kalendára, využívanie priestorov inými osobami, nerešpektovanie dohodnutých predmetov činnosti, nerešpektovanie rámca dohody o ploche prenájmu) ukončiť zmluvu v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení s jednomesačnou výpovednou lehotou. Šesťmesačná výpovedná lehota platí pri rozhodnutí prenajíateľa o zrušení dočasnej prebytočnosti prenajímaných priestorov.

Článok VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenie

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.03.2018.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/199 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajíateľ obdrží jedno, Trenčiansky samosprávny kraj dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy :
príloha č. 1 - rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy
príloha č. 2 – kópia výpisu z obchodného registra nájomcu

V Trenčíne, dňa 26. 02. 2018

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB
III P. Jilemnického 24

.....
/prenajíateľ/
Mgr. Mária Hančínská
riaditeľka školy

.....
.....
Kamil Pirgozi
konateľ MP Zmrzlina s.r.o.

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24, Trenčín

ROZHODNUTIE
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24 v Trenčíne je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja. Konkrétne sa jedná o:

- budovu na ul. Hviezdoslavova č. 5 v Trenčíne, zapísanú na LV č. 2430, súp. č. 141, postavenú na parc. č. 1145/3, kat. územie Trenčín ako Gastrocentrum – stravovacie zariadenie.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním priestory o celkovej výmere 65,6 m².

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom TSK, riaditeľka Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24, Trenčín, Mgr. Mária Hančinská, ako štatutárny orgán rozhodla o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku zverejneného zámeru nájmu č. 1/2018.

V Trenčíne, 01.02.2018

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB

riaditeľka školy