

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Číslo N 14/2023

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove SPŠ – školské dielne na Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV číslo 2627 ako škola, súpisné č. 343 ,parcela číslo 904/1, katastrálne územie Dubnica nad Váhom.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **194 m²**.
3. Z toho:
Výrobné priestory102 m²
Skladové priestory.....92 m²

Miestnosť č.5 sa nachádza v budove SPŠ – školské dielne.

Článok II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako výrobné a skladové priestory.

Článok III. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od **01.09.2023** do **30.06.2024**.

Článok IV. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Nájomné vo výške **300,67 EUR** platí nájomca mesačne, na základe vystavenej faktúry, najneskôr 14dní od vystavenia faktúry v príslušnom kalendárnom mesiaci na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica, IBAN: SK35 8180 0000 0070 0050 5844. Nájomné je splatné vždy 14 dní od vystavenie faktúry v kalendárnom mesiaci.

	/ m2	ročne	mesačne
Výrobné priestory (VP)	25,00 EUR	2 550,00 EUR	212,50 EUR
Skladové priestory (SP)	11,50 EUR	1 058,00 EUR	88,17 EUR
nájomné spolu		3608,00 EUR	300,67 EUR

2. Úhradu nákladov za poskytnuté služby vo výške **128,84 EUR** platí nájomca mesačne, na prenajímateľa: Štátna pokladnica, IBAN: SK38 8180 0000 0070 0050 5887 14 dní od vystavenia faktúry v príslušnom kalendárnom mesiaci.
V tejto cene sú zahrnuté nasledujúce služby:

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Číslo N 14/2023

	ročne	mesačne
elektrická energia (VP, SP)	podľa elektromeru	podľa elektromeru
teplo	1171,98 EUR	97,67 EUR
vodné	32,49 EUR	2,71 EUR
stočné	44,24 EUR	3,69 EUR
komunálny odpad	18,00 EUR	1,50 EUR
údržba a opravy (VP, SP)	279,36 EUR	23,28 EUR
Služby spolu	1546,07 EUR	128,84 EUR

- Zmluvné strany sa dohodli, že jedenkrát ročne bude prenajímateľ nájomcovi refakturovať daň z nehnuteľnosti podľa m², ktoré nájomca užíva.
- Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to k 31.03. príslušného kalendárneho roka, alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 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.
- V prípade oneskorenia sa s úhradou nájomného, resp. nákladov spojených s prenájmom nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
- Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo výšku mesačných preddavkov 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, alebo ak sa menia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

- Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
- Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
- Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.

Zmluva o nájme nebytových priestorov Číslo N 14/2023

5. Prenajímateľ je zodpovedný informovať nájomcu v prípade dlhodobejšieho, resp. očakávaného výpadku poskytovaných služieb /el. energia, voda/.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
7. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých nebytových priestorov bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a bez jeho prítomnosti v prípade, ak hrozí škoda na zdraví, majetku alebo iných právach a na jej odvrátenie alebo zamedzenie jej následkov je nevyhnutný vstup do nebytových priestorov. Ak nájomca neumožní prenajímateľovi vstúpiť prenajímateľovi do nebytových priestorov za účelom odvrátenia škody, je povinný túto škodu nahradiť, tak ako vznikla.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom číslo 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom 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 vzhl'ad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje znášať škody, ktoré vznikli jeho činnosťou. Poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch zabezpečuje na svoje náklady.
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. V prenajatých nebytových 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 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.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Číslo N 14/2023

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
2. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, prípadne dohodou. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.09.2023**.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ a nájomca.
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. Občiansky zákonník 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: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha č.2: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Zmluva o nájme nebytových priestorov
Číslo N 14/2023

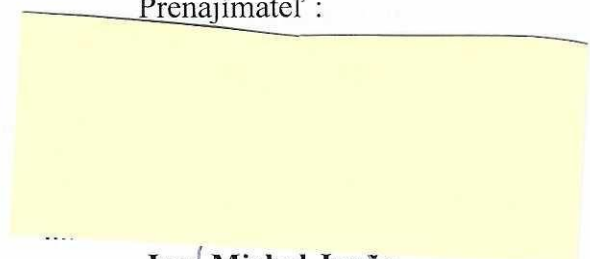
V Dubnici nad Váhom, dňa 31.08.2023

Náj



Ing. Milan Mazanovský

Prenajímateľ :



Ing. Michal Jančo
riaditeľ školy