

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo 3/2020

uzatvorená podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení a zákona číslo 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom
znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ :	Stredná priemyselná škola
Sídlo:	Obrancov mieru 343/1 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený:	Ing. Milan Podoba – riaditeľ školy
IČO:	00 161 586
DIČ:	2020610801
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	nájom – SK35 8180 0000 0070 0050 5844 služby – SK38 8180 0000 0070 0050 5887

a

Nájomca:	UNIKOV, s.r.o.
Sídlo:	Andreja Kmeťa 358/2 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený:	Ing. Milan Mazanovský - konateľ
IČO:	31 631 312
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:	SK12 0900 0000 0002 7047 2550
Názov a číslo registra:	Obchodný register Okresného súdu Trenčín, vložka č. 3065/R

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove internátu SPŠ na adrese Andreja Kmeťa 358/2, 018 41 Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV číslo 2627 ako internát SPŠ, súpisné číslo 358, parcela číslo 904/3, katastrálne územie Dubnica nad Váhom.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 24,00 m², miestnosť sa nachádza na 1. poschodí predmetného objektu.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako:
 - kancelárske priestory.....24,00 m²
 v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka č. 3065/R.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od **01.05.2020** do **30.04.2021**.

Článok IV. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 25,00 EUR ročne za 1 m² podlahovej plochy prenajímaného priestoru, čo ročne predstavuje 600,00 EUR a mesačne 50,00 EUR. Nájomné vo výške **50,00 EUR** platí nájomca mesačne, na základe vystavenej faktúry, najneskôr do 15-teho dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica, IBAN: SK35 8180 0000 0070 0050 5844.

	/ m ²	ročne	mesačne
kancelárske priestory	25,00 EUR	600 EUR	50,00 EUR
nájomné spolu		600 EUR	50,00 EUR

2. Úhradu nákladov za poskytnuté služby vo výške **42,66 EUR** platí nájomca mesačne, na základe vystavenej faktúry najneskôr do 15-teho dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica, IBAN: SK38 8180 0000 0070 0050 5887.

V tejto cene sú zahrnuté nasledovné položky:

	ročne	mesačne
elektrická energia	70,44 EUR	5,87 EUR
vodné	23,40 EUR	1,95 EUR
stočné	113,28 EUR	9,44 EUR
vykurovanie (plyn)	252,00 EUR	21,00 EUR
smeti	18,00 EUR	1,50 EUR
údržba a opravy	34,80 EUR	2,90 EUR
služby spolu	511,92 EUR	42,66 EUR

3. Zmluvné strany sa dohodli, že jedenkrát ročne bude prenajíateľ nájomcovi refakturovať daň z nehnuteľnosti podľa m², ktoré nájomca užíva.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jeden krát ročne a to k 30.03. 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 strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. V prípade oneskorenia sa s úhradou nájomného, resp. nákladov spojených s prenájmom nebytových priestorov, je prenajíateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania
6. Prenajíateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a 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.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajíateľ'a a nájomcu

A. Prenajíateľ:

1. Prenajíateľ 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 a v mene prenajíateľ'a je oprávnená ju podpísať p. Magdaléna Denkeová, zamestnankyňa strednej priemyselnej školy.
2. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajíateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. 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 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 požiarmi 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 nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
6. 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.
7. 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.

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 01.05.2020
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 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

V Dubnici nad Váhom, dňa 30.04.2020

Nájomca :

Ing. Milan Mazanovský
konateľ spoločnosti

Prenajímateľ :

Ing. Milan Podoba
riaditeľ školy