

Zmluva č. 10/2016
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I. – Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola obchodu a služieb
	Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza
Sídlo:	Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza
Štatutárny zástupca:	PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy
IČO:	00 158 577
DIČ:	2021143531
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK92 8180 0000 0070 0050 9183 (účet podnikateľskej činnosti)
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj
	K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
	(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Domanik Ján – STS, s.r.o.
Sídlo:	Pol'nohospodárov 6, 971 01 Prievidza
Štatutárny zástupca:	Ján Domanik, konateľ spoločnosti
IČO:	36330264
DIČ:	2020079490
Bankové spojenie:	VÚB, pobočka Prievidza
IBAN:	SK24 0200 0000 0017 4796 4056
Názov a číslo registra:	Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, číslo: 14032/R
	(ďalej ako „nájomca“)

Článok II. - Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **nebytové priestory pavilónu B v areáli školy na ulici Kalinčiaka 1, Prievidza**, ktorý je zapísaný na LV č. 5408, parcelné číslo 1466/6. Jedná sa o samostatné učebne číslo 31, 32, 33, 34, 42 a kabinet č. 30.

Celková prenajímaná plocha je 260 m². Okrem prenajímanej plochy bude nájomca využívať spoločné priestory a sociálne zariadenia.

(Výmery prenajímaných priestorov v pavilóne B – učebne a kabinet, z toho učebňa č. 31 o rozlohe 6 m x 6 m = 36 m²; učebňa č. 32 o rozlohe 9 m x 6 m = 54 m²; učebňa č. 33 o rozlohe 9 m x 6 m = 54 m²; učebňa č. 34 na prízemí o rozlohe 9 m x 6 m = 54 m²; učebňa č. 42 na poschodí o rozlohe 9 m x 6 m = 54 m²; kabinet č. 30 na prízemí o rozlohe 4 m x 2 m = 8 m²);

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).

Článok III. - Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory využívať **v školskom roku 2016/2017 za účelom organizovania a zabezpečovania bakalárskeho a magisterského štúdia pre poslucháčov**

Univerzity sv. Cyrila a Metoda v Trnave (externé pracovisko), formou „víkendového“ štúdia (piatok, sobota, nedeľa).

Článok IV. - Doba a čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie **od 1.10.2016 do 30.06.2017, z toho zimný semester (X./2016 – I./2017) v rozsahu cca 200 hodín a letný semester (II./2017 – VI./2017) v rozsahu cca 200 hodín.** Nájomca vždy do 20. predchádzajúceho kalendárneho mesiaca predloží a s prenajímateľom vopred prerokuje dohodnutý harmonogram podujatí na nasledujúci kalendárny mesiac.

Článok V. – Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Celková platba za 1.semester (každý semester spolu v rozsahu cca 200 hodín a' 10,00 Eur) je dohodnutá vo výške 2000 Eur (1500 Eur nájom a 500 Eur služby), obdobne aj platba za 2. semester vo výške 2000 Eur. Z toho nájomné je stanovené vo výške 7,50 EUR za 1 hodinu a za služby 2,50 Eur za 1 hodinu (poskytnutie hnutel'ného majetku – vybavenia učební podľa doloženého zoznamu, dodávka tepla, TÚV, SÚV, dodávka el. energie – používanie osvetlenia, vlastného dataprojektora a vlastného prenosného kávovaru, upratovanie priestorov). Platby vopred – formou zálohových faktúr.

Prenajímateľ je povinný vystavovať zúčtovací faktúry – k 31.12.2016 a k 30.06.2017, podľa skutočného počtu hodín prenájmu. Splatnosť faktúr je uvedená priamo na fakturách.

2. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov za poskytované služby, ak je 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 zmenia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa.

Článok VI. – Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ :

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájemcovi 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 nájemcovi 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 priestorov a spôsob 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 číslo 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 314/2001 Z. z. v platnom znení, o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory a ich vybavenie do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky škody vzniknuté na hnutel'nom/nehnutel'nom majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na predmete nájmu, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
8. Nájomca je povinný 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.
9. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
10. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav na predmete nájmu vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatých priestorov.
12. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
13. Prenajímateľ odovzdá na podpis nájomcovi kľúče od objektov a prístupový kód.

Článok VII - Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, 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. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. – Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2016.

2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. VIII. bod 3.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. 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.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise, Trenčiansky samosprávny kraj obdrží taktiež jeden rovnopis.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
 - Príloha č. 1 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov;
 - Príloha č. 2 : rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku;
 - Príloha č. 3 : výpis z listu vlastníctva č. 5408 (parc. č. 1466/6) ;
 - Príloha č. 4 : výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, číslo: 14032/R;
 - Príloha č. 5 : rozvrh hodín k jednotlivým semestrom;
 - Príloha č. 6 : inventúrny súpis KHM 5 str. (krátkodobého hmotného majetku) podľa umiestnenia;

V Prievidzi, dňa 30.9.2016

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábřežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza
v zast. PaedDr. Štefanom Gamanom, riaditeľom školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábřežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza

.....
peč., podpis

V Prievidzi, dňa 30.9.2016

Nájomca:

Domanik Ján – STS, s.r.o.
Poľnohospodárov 6, 971 01 Prievidza
v zast. p. Ján Domanik, konateľ spoločnosti

Domanik Ján
STS
Poľnohospodárov 6, 971 01 Prievidza
IČO: 36 330 26 / DIČ: SK20079490

.....
podpis

Preberajúci:	Domanik Ján – STS, s.r.o.
Sídlo:	Poľnohospodárov 6, 971 01 Prievidza
Štatutárny zástupca:	Ján Domanik, konateľ spoločnosti
IČO:	36330264
DIČ:	2020079490
Bankové spojenie:	VÚB, pobočka Prievidza
IBAN:	SK24 0200 0000 0017 4796 4056
Názov a číslo registra:	Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, číslo: 14032/R

Odovzdávajúci odovzdal a preberajúci prevzal tieto priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a na dohodnutý účel nájmu.

Domanik Ján – STS, s.r.o.
Poľnohospodárov 6, 971 01 Prievidza
v zast. p. Ján Domanik, konateľ spoločnosti

V Prievidzi, dňa 30.9.2016

Sredná odborná škola obchodu
Nábřeží J. K.

.....
..... podpis

.....
..... VIDZA
..... 79490

Stredná odborná škola obchodu a služieb,
Nábřeží J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza

Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábřeží J. Kalinčiaka 1, Prievidza, je správcom nasledovného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja :

nebytové priestory v pavilóne B na Nábřeží J. Kalinčiaka 1 v Prievidzi – 4 učebne a 1 kabinet o celkovej rozlohe 260 m², vedené na LV č. 5408 pod parcelným číslom 1466/6;

Tento nehnuteľný majetok správca počas víkendov (piatok od 14.00 hod. a počas soboty a nedele od 8.00 – 20.00 hod.) nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním.

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s článkom 10, Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja,

riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Nábřeží J. Kalinčiaka 1 v Prievidzi

**PaedDr. Štefan Gaman ako štatutárny zástupca
rozhodol o dočasnej prebytočnosti
hore uvedeného nehnuteľného majetku.**

Vyššie uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný do dočasného prenájmu nájomcovi - Domanik Ján – STS, s.r.o., Poľnohospodárov 6, Prievidza a to v období od 1.10.2016 do 30.06.2017 na základe uzatvorenej zmluvy o nájme.

V Prievidzi, dňa 30. septembra 2016

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábřeží J. Kalinčiaka 1, Prievidza

.....
PaedDr. Štefan Gaman
riaditeľ školy