

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, Farská 7, Bánovce nad Bebravou
Sídlo: Farská 7, 957 20 Bánovce nad Bebravou
Zastúpený: Ing. Jozef Oriška, riaditeľ školy
IČO: 37922459
DIČ: 2022045080
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Bánovce nad Bebravou
Číslo účtu: 4014854865/7500
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20 A
911 01 Trenčín

a

Nájomca: Peter Kalaba
Obchodné meno: Peter Kalaba - MONT EL
Sídlo: Veľké Hoste 199, 956 40 Veľké Hoste
IČO: 30 949 378
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bánovce nad Bebravou, č. ú.: 628946192/0200
Register, č. registra: Výpis zo Živnostenského registra Okresného úradu v Bánovciach
nad Bebravou, živnostenský register č. 301-1649

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – časť bunky č. 14 na I. poschodí v budove internátu „A“ SOŠ Bánovce nad Bebravou, na ul. A.Hlinku 21, Bánovce nad Bebravou, zapísanej na LV č. 2896, kat. územie Bánovce nad Bebravou ako ubytovňa súp. č. 1393, postavenej na parc. č. 2515/1.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 18 m² /časť bunky = 1 miestnosť + chodba a WC /.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy a za účelom zriadenia kancelárie nájomcu a za účelom efektívnejšieho využitia majetku dočasne nevyužívaného na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti a ani v súvislosti s ním zo strany prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2014 do 31.12.2014.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 43,15 € za m² podlahovej plochy nebyt. priestoru, čo ročne predstavuje výšku 776,70 €, mesačne výšku 64,72 €.

Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške 64,72 € po predložení faktúry na účet prenajímateľa, ČSOB, a.s., č.ú. 4014854865/7500 do 15. dňa odo dňa doručenia faktúry.

2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi služby, ktorých rozsah a podiel je uvedený v Prílohe č.1. Za poskytované služby platí nájomca mesačne sumu 30,08 € na účet prenajímateľa ČSOB, a.s., č.ú. 4014854865/7500 do 15. dňa odo dňa doručenia faktúry.

Odvoz komunálneho odpadu si nájomca hradí sám na vlastné náklady.

Pre prípad omeškania s platením nájomného a nákladov spojených s poskytovaním služieb si účastníci dojednávajú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb za nájomné a mesačných platieb 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 je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
4. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
5. Prenajímateľ zabezpečuje úlohy v oblasti ochrany pred požiarmi spoločných častí a spoločných zariadení objektu, ktorý má v správe a ktorého nebytový priestor prenajíma v zmysle Zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa § 4 písm. a/ až c/, g/ až i/ a k/ až o/, § 5 písm. a/ až c/, i/ a h/ a § 8 písm. d/ predmetného zákona.
6. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch.

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. v platnom znení o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca zodpovedá za prípadné škody vzniknuté z dôvodu nedodržania platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov v plnom rozsahu.
4. 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.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na nehnuteľnom majetku, vrátane škôd nezavineným nájomcom.
6. 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.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
8. 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.

9. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený na vrátnici, pre prípad škodovej udalosti. Prístup do prenajatých priestorov je riešený stálou službou na vrátnici.

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 prenajímateľ 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 jej 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 v súvislosti 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 troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK jedno 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: rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch
 - Príloha č.2: výpis zo živnostenského registra nájomcu
 - Príloha č.3: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha č.4: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti
 - Príloha č.5: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Bánovciach nad Bebravou, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Jozef Oriška
riaditeľ školy

p. Peter Kalaba

Rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch

1. Spotreba plynu na TÚV a teplo za r. 2013	31 720,- €
- celková vykurovaná plocha	6809 m ²
- cena za 1 m ² vykurovanej plochy	4,74 €
- vykurovaná plocha u nájomcu	18 m ²
Podiel nájomcu na spotrebe plynu za r.2013	85,32 €
z toho 1/12	7,11 €

2. Elektrická energia	
- sadzba za 1 kWh	0,24 €

spotrebič	ks	príkion kW	spotreba		počet	€/rok
			hod/deň	dni/rok.	kWh/rok	
žiarovka	1	80 W	7	256	143,36	34,40 €
počítač	1	345 W	7	256	618,24	148,37 €

Podiel nájomcu na spotrebe el. energie	182,77 €
z toho 1/12	15,23 €

3. Vodné a stočné	
- ročná spotreba	3 994,90 €
- počet osôb /zamestnanci, nájomcovia/	43
- priemerná spotreba na 1 osobu	92,90 €
- počet osôb /zamestnancov/ nájomcu	1
- prepočet 92,90 x 1	92,90 €
Podiel nájomcu na spotrebe vody	92,90 €
z toho 1/12	7,74 €

PODIEL NA NÁKLADOCH SPOLU:	360,99 €
z toho 1/12	30,08 €

Bánovce nad Bebravou dňa 10.04.2014

.....
 Ing. Jozef Oriška
 riaditeľ školy

Príloha č. 2

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Prenajímateľ - odovzdávajúci: Stredná odborná škola, Farská 7, 957 20 Bánovce n/B.

Nájomca - preberajúci : Peter Kalaba - MONT EL, Veľké Hoste 199,
956 40 Veľké Hoste.

Prenajímateľ odovzdal nájomcovi priestory bunky č. 14 v stave spôsobilom na riadne užívanie:

- elektroinštalácia a svietidlá: primerane opotrebované - funkčné
- rozvody teplej a studenej vody, umývadlo, batéria, WC so splachovačom - funkčné
- rozvody kúrenárske - funkčné
- okná a dvere nepoškodené, vo funkčnom stave

V prenajímaných priestoroch sa nenachádza žiadny hnutel'ný majetok, ktorý by bol predmetom nájmu:

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 01.05.2014

Odovzdávajúci - prenájomca:

Preberajúci - nájomca:

.....
Ing. Jozef Oriška
riaditeľ školy

.....
p. Peter Kalaba

Riaditeľ Strednej odbornej školy, Farská 7, Bánovce nad Bebravou

Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku TSK v správe školy

Stredná odborná škola, Farská 7 v Bánovciach n/B. je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve TSK a to budovy súp.č. 1393, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2896, kat. územie Bánovce nad Bebravou ako ubytovňa postavená na pozemku parc. č. 2515/1. V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory **bunky č. 13, 14, 15,16 na I. poschodí**, /bunka=2miestností + chodba a WC/, bunky č. 32,33,34,35,36 a 37 na 3. poschodí, bunky č. 42,43,44,45,46 a 47 na 4. poschodí, bunky č. 50,51,52,53,54,55,56 a 57 na 5. poschodí, bunky č.61,62,63,64,65,66 a 67 na 6. poschodí a bunky č. 71,72,73,74,75,76 a 77 na 7. poschodí na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním.

Podľa zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov a podľa článku 15 písm. c Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, Ing. Jozef Oriška, riaditeľ Spojenej školy v Bánovciach nad Bebravou rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 04.04.2014

.....
Ing. Jozef Oriška
riaditeľ školy