

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 17/2013**

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  
a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### **Článok I. Zmluvné strany**

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Stredná odborná škola, T. Vansovej 32, Prievidza</b>
<b>Sídlo:</b>	T. Vansovej 32, 971 01 Prievidza
<b>Zastúpený:</b>	Mgr. Ján Mata, riaditeľ školy
<b>Bankové spojenie:</b>	ČSOB banka Slovensko, a.s., pobočka Prievidza
<b>Číslo účtu:</b>	4014836560/7500
<b>IČO:</b>	42026407
<b>DIČ:</b>	2022666173
<b>IČ DPH:</b>	SK2022666173
<b>Zriaďovateľ :</b>	Trenčiansky samosprávny kraj K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

a

<b>Nájomca:</b>	<b>Kvadra, s.r.o.</b>
<b>Obchodné meno:</b>	Kvadra, s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Falešníka 6, 971 01 Prievidza
<b>Zastúpený:</b>	Ing. Roman Linder, konateľ
<b>Bankové spojenie:</b>	Slovenská sporiteľňa, a.s.
<b>Číslo účtu:</b>	0370097006/0900
<b>IČO:</b>	31618073
<b>Názov a číslo registra:</b>	Výpis z obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, vložka číslo: 2847/R

### **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Strednej odbornej školy, T. Vansovej 32, Prievidza na adrese Falešníka 6, 971 01 Prievidza, zapísanej na LV č. 5333, katastrálne územie Prievidza ako škola, telocvičňa, internát, kuchyňa, súpisné číslo 428, postavenej na parcele č. 3946/11.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 23,79 m<sup>2</sup>, z toho je podlahová plocha :

- miestnosti č. 1 (kancelária) je 11,38 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa na prízemí
- miestnosti č. 2 (dielňa č.1) je 7,63 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa na prízemí
- miestnosti č. 3 (dielňa č.2) je 3,79 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa na prízemí
- miestnosti č. 4 (soc. zariadenie) je 0,99 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa na prízemí

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca sa sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre činnosť v súlade s Výpisom z Obchodného registra. Prenajímaný priestor sa bude využívať ako kancelárske priestory s polygrafickou činnosťou. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, nájom začína dňom 01.09.2013.

### **Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 24,90 € ročne za m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytových priestorov, čo ročne predstavuje 592,37 € a mesačne 49,36 €. Nájomné bude nájomca platiť mesačne na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s., pobočka Prievidza, číslo účtu 4014836560/7500 a je splatné vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca.

2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške 64,74 € na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s., pobočka Prievidza, číslo účtu 4014836560/7500 a je splatné vždy do 30-teho dňa príslušného mesiaca. V tejto cene sú zahrnuté služby na :

- dodávka elektrickej energie      62,34 €
- vodné a stočné                      2,40 €

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to k 31.12. príslušného kalendárneho roka. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Vykurovanie elektrické – spotreba meraná podružným elektromerom. Voda studená – meraná podružným vodomerom (napojený z jedálne ).

4. 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.

5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované služby a výšku nájmu ak je preto 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.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi 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 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.

#### **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.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, 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 predmet nájmu do užívania tretím osobám.
6. 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.
7. 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 opotrebovanie.

### **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom končí písomným vypovedaním tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. 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. 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. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach. TSK, prenajímateľ a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - Príloha č.1: Doklad o registrácii nájomcu (výpis z obchodného registra )
  - Príloha č.2: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
  - Príloha č.3: Protokol o odovzdaní a prebraní nebytových priestorov
  - Príloha č.4: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Prievidzi dňa, 01.09. 2013

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**