Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. T-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**
	Ul. slovenských partizánov 1129/49
	017 01 Považská Bystrica
zastúpený:	PhDr. Anna Bartoňová, riaditeľka SOŠ
Bankové spojenie:	ČSOB a. s. Slovensko Považská Bystrica
Číslo účtu:	4014848326/7500
IČO:	42141443

a

Nájomca:	**ÚSMEV s. r. o.**
Sídlo:	Komenského 110/6, 017 01 Považská Bystrica
Štatutárny orgán:	MUDr. Marek Monošík – konateľ
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s. Považská Bystrica
Číslo účtu:	2929848544/1100
IČO:	45 978 565
Názov a číslo registra:	Obchodný register Okresného súdu Trenčín
	Odd. Sro, vložka č. 23878/R

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – telocvičňu v areáli Strednej odbornej školy na adrese Ul. slovenských partizánov 1129/49, Považská Bystrica, súp. číslo 818, zapísanej na LV č. 3100 ako telocvičňa na parc. č. 604/3 v k.ú. Považská Bystrica.
2. Prenajatá podlahová plocha je o výmere 1070 m^2 – vrátane poskytnutých sociálnych zariadení, spŕch a šatní.

Článok III.
Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre kondičnú a pohybovú prípravu.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 09. 01. 2014 do 24. 04. 2014.
   Nájomca bude využívať telocvičňu vždy v štvrtok v čase od 18.00 do 20.00 hod., t.j. 2 hodiny týždenne.
   V čase školských prázdnin sa nájom neuskutoční.

Článok V.
Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom včítane služieb vo výške 10,00 EUR/hod. za celú plochu. Cena nájmu včítane služieb je stanovená z ceny 81,53 EUR/m^2 ročne.

2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nasledovné služby:
   - el. energia,
   - teplo,
   - voda,
   - upratovanie.
3. Nájomné vrátane služieb v celkovej výške 10,00 EUR/hod. bude nájomca uhrádzať mesačne podľa skutočného využitia vždy do 15. dňa na účet správcu: ČSOB a.s. Slovensko Považská Bystrica, číslo účtu: 4014848326/7500, resp. priamo do pokladne SOŠ.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného včítane služieb, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné včítane služieb. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a lehote uvedenej v ods. 3 tohto článku zmluvy je povinný uhradiť úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

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, na ktoré 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.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že 15 minút pred začatím a 15 minút po skončení vyhradenej doby užívania nájomcom budú nájomcovi k dispozícii šatne a sociálne zariadenia. Do priestorov telocvične bude nájomcu vpúšťať poverená pracovníčka SOŠ – upratovačka, ktorá po skončení dohodnutého času priestory uzavrie. Uvedená pracovníčka vedie evidenciu skutočného využitia telocvične potvrdenú podpisom nájomcu, resp. ním povereného zástupcu.
6. V prípade, že prenajímateľ nebude môcť umožniť nájomcovi využitie telocvične v dohodnutom termíne, je povinný uvedenú skutočnosť ohlásiť najneskôr 3 dni vopred nájomcovi (tel. č.: 0905248445) a ponúknuť mu v tejto lehote náhradný termín. Uvedenú lehotu nie je potrebné dodržať, ak sa zmluvné strany dohodnú inak.

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 nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
3. Nájomca sa zaväzuje používať plstenú loptu a obuv svetlej farby, určenú na halové športy, aby nezanechávala na povrchu šmuhy.

4. Nájomca zodpovedá za škodu na prenajatom majetku. V prípade, že nájomca pri svojej činnosti poškodí zariadenie – vybavenie telocvične, je povinný uviesť toto do pôvodného stavu najneskôr do 14 dní od zistenia. V prípade, že nájomca pri vstupe do priestorov zistí poškodenie zariadenia telocvične, nahlási to bez zbytočného meškania zodpovednému pracovníkovi/ pracovníčke SOŠ.
5. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
6. Nájomca sa zaväzuje oznamovať prenajímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch i v spoločných priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie zamestnancov a žiakov prenajímateľa, zamestnancov nájomcu alebo iných.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
   - uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý,
   - výpoveďou, z dôvodov uvedených v ustanovení § 9, ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
   - dohodou účastníkov zmluvy.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručenú aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Článok VIII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
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 č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia jedno vyhotovenie zmluvy.
5. Zmluvné strany svojím vlastnoručným podpisom 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: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku.
   - Príloha č. 2: Výpis z obchodného registra

V Považskej Bystrici, dňa 09. 01. 2014

.....	.....
prenajímateľ	**nájomca**
PhDr. Anna Bartoňová	MUDr. Marek Monošík
riaditeľka SOŠ	konateľ

RIADITEĽKA STREDNEJ ODBORNEJ ŠKOLY
V POVAŽSKEJ BYSTRICI

ROZHODNUTIE
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja v správe Strednej odbornej školy

Stredná odborná škola, Ul. slovenských partizánov 1129/49, v Považskej Bystrici je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy súp. č. 818, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3100, kat. územie Považská Bystrica ako telocvičňa, postavená na pozemku parc. č. 604/3. V tejto budove správca dočasne (v čase mimo vyučovania) nevyužíva priestory telocvične, šatne, sociálne zariadenia o celkovej výmere 1070 m2 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 čl. 15, písm. c Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja riaditeľka SOŠ v Považskej Bystrici ako štatutárny orgán **rozhodla o dočasnej prebytočnosti** uvedených priestorov.

V Považskej Bystrici 08. 01. 2014

PhDr. Anna B a r t o ň o v á
riaditeľka SOŠ