

Zmluva o nájme **č. N-03/2019/R**

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

Článok I. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola, Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom
Sídlo:	Bratislavská 439/18, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený:	Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN:	SK56 8180 0000 0070 0050 5078
IČO:	42026393
DIČ:	2022668703
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín /ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca:	Ing. Petra Masárová
Obchodné meno:	Ing. Petra Masárová - PYROEX
Sídlo:	Pod hájom 1097/94, 018 41 Dubnica nad Váhom
IČO:	45859329
DIČ:	1079196382
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
IBAN:	SK31 1100 0000 0029 2084 4934
Názov a číslo registra:	Živnostenský register Okresného úradu Trenčín, Číslo živnostenského registra: 350-30393 /ďalej len nájomca/

Článok II. **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania plochu fasády na budove SOŠ Dubnica nad Váhom, na adrese Bratislavská 441/20, Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV č. 2591, katastrálne územie Dubnica nad Váhom, postavenej na pozemku parc. č. 1110/28 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 568 m², stavba súpisné č. 441.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu časť plochy fasády podľa ods. 1 tohto článku o celkovej výmere **13,5 m²** za účelom umiestnenia reklamnej tabule.

Článok III. **Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 01.01.2019 a končí 31.12.2023.

Článok IV. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,50 Eur/mesačne/1 m²** plochy fasády, čo mesačne predstavuje **20,25 Eur**. Nájomné bude nájomca platiť vopred, mesačne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, IBAN SK56 8180 0000 0070 0050 5078 a je splatné vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka.
2. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného 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, 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 zmenia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok V. Ďalšie dohodnuté podmienky

Zmluvné strany sa dohodli, že zostávajúce náklady nájomcu z predchádzajúceho zmluvného vzťahu vynaložené s umiestnením reklamy, zohľadní prenajímateľ v mesačných výškach nájomného po predložení faktúr, resp. iných účtovných dokladov preukazujúcich ich reálnu výšku.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje vymedziť a odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v stanovenom termíne.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný počas platnosti tejto nájomnej zmluvy dbať na dobrý technický stav, čistotu a estetický vzhľad inštalovanej reklamnej tabule umiestnenej na predmete nájmu.
3. Nájomca je povinný v prípade poškodenia predmetu nájmu závalu odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na prenajatej ploche iba po predchádzajúcom písomnom súlade prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje z umiestnenej reklamy vylúčiť propagovanie násillia, pornografie a výrobkov zakázaných zákonom o reklame.
7. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení zmluvného vzťahu reklamnú tabuľu odstráni a uvedie prenajatú plochu do pôvodného stavu.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu prenajatý predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa považuje za doručенú aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2019.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch 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. 18/2018 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. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ, nájomca a TSK obdržia po jednom vyhotovení 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. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
Príloha č. 2: výpis zo živnostenského registra
Príloha č. 3: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Dubnici nad Váhom, dňa 28.11.18

prenajímateľ
Stredná odborná škola

STRED

.....
Ing. Miroslav Dziak
riaditeľ

nájomca
Ing. Petra Masárová - PYROEX

Ing. Petra Masárová - PYROEX
IČO: 4027184

0

.....
Ing. Petra Masárová