

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

č.: 8/2017/1000

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 obchodu a služieb
Sídlo	:	Ul. P. Jilemnického č. 24, 912 50 Trenčín
Zastúpený	:	Mgr. Mária Hančinská, riaditeľka školy
Bankové spojenie	:	Štátna pokladnica
Číslo účtu	:	7000508965/8180, SK18 0900 0000 0000 4170 8224
IČO	:	351 806
Nájomca	:	JUDr. Ondrej Samaš
Bytom	:	Ul. Pod Brezinou 48
		911 00 Trenčín
ČOP	:	

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Strednej odbornej školy obchodu a služieb, ul. P. Jilemnického č. 24, 912 50 Trenčín zapísanej na LV č. 2430, kat. územie Trenčín ako telocvičňa, súpisné číslo 554, postavené na parcele č. 621/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1459 m².
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 920 m² – telocvičňa.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre športové účely.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom **01. 09. 2017** a končí dňom **30. 6. 2018**. Nájomca bude telocvičňu užívať vždy vo štvrtok od 18, 00 hod. do 19,00 hod., t.j. 1 hodinu týždenne.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celú plochu vrátane služieb vo výške:
9,50 € / hod. – letné obdobie od 1. 5. do 31. 10.
14,50 € / hod. – zimné obdobie od 1. 11. do 30. 4.
9,20 € / hod. – letné obdobie pri 2 a viachodinovom bloku
13,80 € / hod. – zimné obdobie pri 2 a viachodinovom bloku.
2. V cene služieb sú zahrnuté náklady za el. energiu, vodné a stočné, vykurovanie, dodávku teplej vody, odvoz odpadu a ostatné služby spojené s prenájomom nebytového priestoru.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné jedenkrát mesačne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000508965/8180 prevodným príkazom alebo v hotovosti do pokladne školy najneskôr do doby splatnosti vystavenej faktúry. Za deň splatnosti sa považuje deň pripísania úhrady na účet školy, alebo deň úhrady v pokladni školy. Faktúra bude vystavená do piatich dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho za mesiacom využívania telocvične v zmysle tejto zmluvy.
4. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného a za služby, bude prenajímateľ účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a výšku platby za 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 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 stanovených v súlade s dohodnutým časovým rozvrhom a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s prenájomom.
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 požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať „Smernice pre používanie telocvične...“, ktoré sú prílohou zmluvy.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím lehoty, 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. Vypovedať zmluvu môžu obe 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 ustanovenie

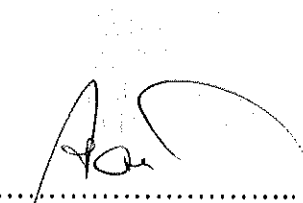
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.

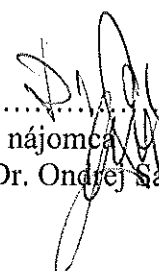
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú , že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Prílohy sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V Trenčíne, dňa 01.09.2017

Prílohy :

- smernice pre užívanie telocvične
- rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti


.....
prenajímateľ
Mgr. Mária Hančinská, riaditeľka školy


.....
nájomca
JUDr. Ondrej Šamaš

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24, Trenčín

ROZHODNUTIE

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

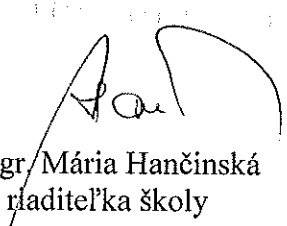
Stredná odborná obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24 v Trenčíne je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, konkrétne :

Nebytový priestor na ul. P. Jilemnického 24 v Trenčíne, zapísanej na LV č. 2430 katastrálneho územia Trenčín, súpisné číslo 554, ako telocvičňa, postavená na parcele č. 621/15, zastavané plochy o výmere 1 459 m².

Uvedený majetok je dočasne prebytočný len v tom čase, keď neprebíha vyučovanie žiakov našej organizácie – vo večerných hodinách a počas víkendov.

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, riaditeľka SOŠ obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24 v Trenčíne, Mgr. Mária Hančinská, ako štatutárny orgán **rozhodla o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.**

V Trenčíne, 01. 09. 2017


Mgr. Mária Hančinská
riaditeľka školy

S M E R N I C E

pre používanie telocvične a príslušných priestorov nájomcami

1. Telocvičňu a príslušné priestory môžu používať právnické i fyzické osoby a organizácie za účelom športových aktivít a športových podujatí po dohode a súhlase riaditeľky školy.
2. Osoba poverená zastupovať nájomcu si uplatní právo užívania u stálej služby v budove školy v zmysle časového harmonogramu. Stála služba zabezpečí prístup do telocvične. Poverená osoba nájomcu taktiež ohlásí stálej službe odchod z telocvične. Uvedenú skutočnosť potvrdí svojím podpisom u stálej služby.
3. Každá osoba, ktorá využíva priestory telocvične, je povinná sa prezúvať do vhodnej športovej obuvi určenej pre tento účel, aby tak dodržala čistotu a neporušenosť podlahy v telocvični.
4. Hra – futbal v telocvični je povolená len so sálovou – halovou loptou (plstenná - odľahčená).
5. Nájomcovia používajú na vstup do telocvične zásadne zadný vchod cez bránu okolo hospodárskeho objektu školy a riadia sa pokynmi stálej služby.
6. Nájomcovia majú prísny zákaz vstupu do iných priestorov školy (hlavná budova a pod.)
7. Na prezliekanie slúžia priestory šatní, ktoré sa musia po odchode zamykať. Škola neberie zodpovednosť za prípadné straty cenných vecí, dokladov a peňazí. Tieto je potrebné odkladať v telocvični.
8. Osoba, ktorá je poverená zastupovať nájomcov, je povinná skontrolovať náčinie a náradie a priestory, či nie je poškodené, ak áno, hneď to hlásiť stálej službe. V opačnom prípade preberá zodpovednosť za daný stav.
9. Nájomcom sa zakazuje –
 - prenášať alebo sklápať hádzanárske bránky, manipulovať s náradím, sieťami,
 - akýmkoľvek spôsobom zasahovať do obloženia a podlahy telocvične (vrtanie, frézovanie, natĺkanie úchyty na siete, maľovanie čiar),
 - uskladňovať skrine v priestoroch telocvične a chodieb bez predchádzajúceho súhlasu vedenia školy,
 - používať kovové stojany na badminton,
 - odkladať bicykle, kolobežky v priestoroch telocvične a chodieb,
 - vstupovať do priestorov školy na in-line (kolieskových) korčuliach,
 - vstupovať s jedlom a pitím do priestorov telocvične,
 - zákaz používať akýkoľvek vosk alebo prípravok na lopty (nepoužívať ani vodou umývateľný)

- zákaz prezliekania v telocvični.

10. V celom areáli školy je prísny zákaz fajčenia, požívania alkoholických nápojov a omamných látok.

11. Osoba, ktorá je poverená zastupovať nájomcov, zodpovedá za bezpečnosť cvičiacich a za vzniknuté škody spôsobené úmyselne, nedbanlivosťou, alebo porušením týchto smerníc. Zároveň zodpovedá za poriadok a čistotu priestorov po ukončení času nájmu.

12. V prípade, že bola spôsobená škoda na majetku SOŠ obchodu a služieb, osoba, ktorá je poverená zastupovať nájomcu, sa zaväzuje túto škodu odstrániť alebo v stanovenej výške ju uhradiť.

13. Osoba, ktorá je poverená zastupovať nájomcov, je povinná oboznámiť ich s obsahom týchto smerníc.

[Faint circular stamp]

[Handwritten signature]

.....
prenajímateľ

Mgr. Mária Hančinská, riaditeľka školy

[Handwritten signature]

.....
nájomca

JUDr. Ondrej Samaš