

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 01/2000/2014

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v platnom znení, zákona č. 40/1964 Zb., § 663 Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov 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,**
 Ul. P. Jilemnického 24, Trenčín
Sídlo: Ul. P. Jilemnického 24, 912 50 T r e n č í n
Zastúpený: Mgr. Mária Hančinská, riaditeľka školy
Bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Trenčín
Číslo účtu : 4014814599/7500
IČO: 00 351 806

Nájomca: **Mikail Pirgozi**
Obchodné meno: **Mikail Pirgozi**
Sídlo: L. Novomeského 2667/4, 911 08 Trenčín
IČO: 47 136 430
Názov a č. registra: Živnostenský register Okresného úradu Trenčín, register č. 350-34370

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove pracoviska praktického vyučovania Gastrocentrum, Hviezdoslavova č. 5, 912 50 Trenčín – bar, a predajňa zmrzliny, zapísanej na LV č. 2430, súpisné číslo 141, postavené na parcele č. 1145/3, kat. územie Trenčín ako stravovacie zariadenie.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 65,64 m² z toho :
zastavaná plocha 60,3 m²
príručný sklad 5,34 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu aj hnutelný majetok (HM), ktorý tvorí prílohu zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účely prevádzkovania predaja zmrzliny a cukrárenských výrobkov. Činnosť nesmie rušivo ovplyvňovať výučbu a hostí pracoviska praktického vyučovania (PPV) Gastrocentrum.

Článok IV.

Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01. 02. 2014 do 31. 12. 2016.**

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za poskytnuté priestory vo výške **525 €**, čo predstavuje 8 € za m² podlahovej plochy nebytového priestoru. Nepodlieha vyúčtovaniu.
2. Náklady na vykurovanie prenajatého priestoru budú účtované počas vykurovacieho obdobia po vzájomnej dohode s nájomcom o dodávke tepla v sume 50 € mesačne. Výpočet finančnej čiastky je kalkulovaný z predpokladaných nákladov na vykurovanie v prenajímanom období. Nepodlieha vyúčtovaniu.
3. Výška nákladov na ohrev teplej úžitkovej vody je stanovená mesačne podľa skutočnej spotreby vody v m³ zistenej odpočtom podružného vodomeru a dohodnutej jednotkovej ceny 9 € / m³. Cena neobsahuje vodné a stočné.
4. Spotreba elektrickej energie bude fakturovaná mesačne na základe skutočnej spotreby meranej podružnými meracími prístrojmi a podľa skutočných cien dodávateľských organizácií vrátane paušálnych poplatkov.
5. Vodné a stočné za studenú a teplú vodu a plyn budú fakturované mesačne podľa skutočnej spotreby meranej podružnými meracími prístrojmi a podľa skutočných cien dodávateľských organizácií vrátane paušálnych poplatkov.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za nebytový priestor a ostatné súvisiace náklady najneskôr do 20. dňa mesiaca. Na základe faktúry vystavenej účtovníkom PPV Gastrocentrum vykoná nájomca úhradu prevodom na príjmový bankový účet školy, alebo v hotovosti v pokladni PPV Gastrocentrum.

7. Ak bude nájomca meškať s úhradou nájomného za služby, bude prenajímateľ účtovať poplatok z omeškania vo výške 2 € za každý deň omeškania.
8. 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. Nebytový priestor bude odovzdaný formou zápisnice, podpísanej zmluvnými stranami.
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.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať toalety v priestore Gastrocentra pre nájomcu a jeho zamestnancov.

B/ Nájomca

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor 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. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, 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 bude rešpektovať spoločné používanie toaliet zamestnancami a zákazníkmi PPV Gastrocentrum a bude dodržiavať čistotu a poriadok v týchto priestoroch.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. Nájomca má v prípade predlžovania doby nájmu prednosť pri rokovaní o podmienkach prenájmu.
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. Výpoveď musí byť písomná.
4. Prenajíateľ môže pri porušovaní podmienok prenájmu (nedodržanie platobného kalendára, využívanie priestorov inými osobami, nerešpektovanie dohodnutých predmetov činnosti, nerešpektovanie rámca dohody o ploche prenájmu) ukončiť zmluvu v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. s jednomesačnou výpovednou lehotou. Šesťmesačná výpovedná lehota platí pri rozhodnutí prenajíateľa o zrušení dočasnej prebytočnosti prenajímaných priestorov.

Článok VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenie

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. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/199 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajíateľ obdrží jedno, Trenčiansky samosprávny kraj (TSK) dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.

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. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy :
 - príloha č. 1 - rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku
 - príloha č. 2 - výpis zo živnostenského registra nájomcu
 - príloha č. 3 - zoznam hnutel'ného majetku
 - príloha č. 4 - predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Trenčíne, dňa 02. 01. 2014

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB
Ul. P. Jilemnického 24
TRENČÍN

.....
prenajímateľ
Mgr. Mária Hančínská
riaditeľka školy

.....
Handwritten signature

nájomca

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

ROZHODNUTIE
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy


Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24 v Trenčíne je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja. Konkrétne sa jedná o :

Nebytový priestor na ul. Hviezdoslavova 5 v Trenčíne, zapísaný na LV č. 2430, súpisné číslo 141, postavený na parcele č. 1145/3, kat. územia Trenčín, ako stravovacie zariadenie o výmere 60,3 m² a skladový priestor o výmere 5,34 m².

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 TSK, riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24, Trenčín, Mgr. Mária Hančinská, ako štatutárny orgán rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

V Trenčíne, 02. 01. 2014

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB
Ul. P. Jilemnického 24
TRENČÍN ④


Mgr. Mária Hančinská
riaditeľka školy