

Zmluva o nájme nebytových priestorov
číslo: N – 20/2015/DM

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. v platnom znení o majetku vyšších územných celkov a Občianskeho zákonníka.

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: Stredná odborná škola, Štúrova 1388/23 A, Dubnica nad Váhom
Sídlo: Štúrova 1388/23 A, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený: Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
Číslo účtu: SK56 8180 0000 0070 0050 5078
IČO: 42026393
DIČ: 2022668703
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
/ďalej len prenajíateľ/

a

Nájomca: Best Gastro, s.r.o.
Obchodné meno: Best Gastro, s.r.o.
Sídlo: Bratislavská 439/18, 018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 46 663 533
DIČ: 2023510324
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK21 0900 0000 0050 6204 5311
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne, vložka číslo: 26215/R
/ďalej len nájomca/

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove SOŠ Dubnica nad Váhom, na adrese Bratislavská 439, Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV č. 2591, katastrálne územie Dubnica nad Váhom ako domov mládeže, zastavaná plocha o výmere 3959 m², súpisné číslo 439, postavenej na parcele číslo 1110/29.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **12 m²**(miestnosť č. I20 na prízemí).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako sklad tovaru. Ide o efektívne využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 01.01.2016 a končí 31.12.2016.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **21,00 €** ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje **252,00 €** a mesačne **21,00 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred, mesačne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, číslo účtu **SK56 8180 0000 070 0050 5078** a je splatné vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka.
2. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.
3. 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.
4. 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 menia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa.

Článok VI. Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly technického stavu budovy, vykonania inventarizácie a kontroly vykonávania údržby a opráv na predmete nájmu.
2. Za celkové revízie vyhradených zariadení zodpovedá prenajímateľ, ktorý ich hradí zo svojich prostriedkov. U zariadení, ktoré užíva nájomca a nie sú súčasťou budovy (aj novo inštalované zariadenie) si nájomca zabezpečí vykonanie revízií sám na vlastné náklady a prenajímateľ za ne nezodpovedá. Tieto revízne správy, prípadne ich kópie predkladá nájomca prenajímateľovi na založenie.

3. Nájomca je povinný priebežne hlásiť aktuálny počet, druh, príkon používaných elektrospotrebičov, a počet osôb s trvalým pracovným miestom v prenajatom priestore. Nájomca je povinný oznamovať zmeny oproti údajom nahlásených pri príprave výpočtu zálohových platieb. V prípade neaktualizovania počtu elektrospotrebičov a počtu osôb, bude nájomníkovi vyúčtovaná paušálna suma za spotrebu elektrickej energie a vody.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude umývať v priestoroch SOŠ Dubnica nad Váhom, Ul. Bratislavská, motorové vozidlá a parkovať motorové vozidlá na trávnej ploche.
5. Prenajíateľ sa zaväzuje, že bude vykonávať údržbu len na vykurovacích telesách (radiátoroch), vodovodných batériách, toaletách a sprchách v prenajatých a spoločných priestoroch.
6. Prenajíateľ po dohode s nájomcom zabezpečuje strážnu službu len v spoločných priestoroch a nenesie zodpovednosť za prípadné vzniknuté škody v prenajatých priestoroch nájomníka a za škody spôsobené na vonkajších parkovacích plochách a prípadných škodách na parkovacích vozidlách.
7. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať opatrenia na reguláciu vstupu (časové vymedzenie v súlade s prevádzkovým poriadkom, technické zariadenia zabráňujúce vstup neoprávnených osôb bočnými vchodmi) do objektov mimo hlavného vstupu cez vrátnicu.
8. Nájomca, ktorý má zriadené vlastné meranie energií súvisiacich s využívaním predmetu nájmu, je povinný na základe mesačného odpisu uskutočňovaného oboma zmluvnými stranami zo zariadenia merania a na základe vystavenej faktúry od prenajíateľa uhradiť náklady za spotrebované druhy energií.
9. V prípade nezaplatenia faktúr v lehote splatnosti za spotrebované jednotlivé druhy energií a nájmných platieb, môže prenajíateľ deň po lehote splatnosti prerušiť nájomcu od dodávky tepla, vody, elektrickej energie.

Článok VII.

Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

A. Prenajíateľ:

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajíateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. Prenajíateľ 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. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. v platnom znení o ochrane pred požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Prenajímateľ určuje, že spoločná ohlasovňa požiarov je vrátnica objektu SOŠ Dubnica nad Váhom, Bratislavská 439/18.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a osobne zaznamenať do Knihy závad umiestnenej na vrátnici objektu SOŠ Dubnica nad Váhom, Bratislavská 439/18 prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením 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 je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na nehnuteľnom / hnutel'nom majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. 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.
8. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený na vrátnici v zapečatenej obálke, pre prípad škodovej udalosti.
9. 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 VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
 - a) Nájomca ku dňu skončenia nájmu je povinný odovzdať prenajímaný priestor. V prípade, že nájomca prenajímaný priestor neuvolní, prenajímateľ odstavi prenajatý priestor od prívodu vody, tepla a elektrickej energie a uvedený priestor uzamkne.
 - b) V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať pokutu vo výške 0,05% z predchádzajúceho mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. 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.

Článok IX.
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. 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. 122/2013 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 štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 : rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Príloha š. 2 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Príloha č. 3 : výpis z obchodného registra

V Dubnici nad Váhom, dňa 16.12.2015

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA

Súmrava 1, 860 03 4
013 41 Dubnici nad Váhom

.....

Za prenajímateľa

Ing. Miroslav Dziak
riaditeľ SOŠ



Nájomca

Bc. Igor Novák, konateľ
Best Gastro, s.r.o.

Z á p i s n i c a
o odovzdaní a prebratí nebytových priestorov

Odobzdávajúci: Stredná odborná škola Dubnica nad Váhom
Sídlo: Štúrova 1388/23 A, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený: Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ SOŠ Dubnica nad Váhom
IČO: 42 026 393

Nájomca: Best Gastro, s.r.o.
Obchodné meno: Best Gastro, s.r.o.
Sídlo: Bratislavská 439/18, 018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 46 663 533
DIČ: 2023510324
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK21 0900 0000 0050 6204 5311
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne, vložka číslo: 26215/R

Preberajúci, nájomca prevzal podľa Zmluvy o nájme nebytových priestoroch dňa 01.01.2016 do užívania nebytové priestory v rozsahu 12 m².

Odobzdávajúci odovzdal priestory preberajúcejmu bez závad, v stave spôsobilom na riadne užívanie.

V Dubnici nad Váhom, *01.01.2016*

Odobzdávajúci:

Preberajúci:

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Štúrova 1388/23 A
018 41 Dubnica nad Váhom

.....
Ing. Miroslav Dziak
riaditeľ SOŠ

.....
Bc. Igor Novák, konateľ
Best Gastro, s.r.o.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETESlovensky  |  English**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 26215/R

Obchodné meno:	Best Gastro s. r. o.	(od: 27.08.2014)
Sídlo:	Bratislavská 439/18 Dubnica nad Váhom 018 41	(od: 27.11.2015)
IČO:	46 663 533	(od: 05.05.2012)
Deň zápisu:	05.05.2012	(od: 05.05.2012)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 05.05.2012)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 05.05.2012)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 05.05.2012)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 05.05.2012)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 05.05.2012)
	poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 05.05.2012)
	prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 05.05.2012)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 05.05.2012)
	reklamné a marketingové služby	(od: 05.05.2012)
	ozvučovanie a osvetľovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí	(od: 05.05.2012)
Spoločníci:	Bc. Igor Novák Kollárova 1305/15 Dubnica nad Váhom 018 41	(od: 27.11.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	Bc. Igor Novák Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 27.11.2015)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 05.05.2012)
	Bc. Igor Novák Kollárova 1305/15 Dubnica nad Váhom 018 41 Vznik funkcie: 05.10.2015	(od: 27.11.2015)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.	(od: 05.05.2012)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 05.05.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	14.12.2015	