

Zmluva o nájme nebytových priestorov Č. 9/2010

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ : Stredná odborná škola, Jánošíkova 4, Nové Mesto nad Váhom
Sídlo : Jánošíkova 4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zastúpený : Mgr.Stanislav Paučin, riaditeľ
Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko a.s., Nové Mesto nad Váhom
Číslo účtu : 7320271100/5600
IČO : 00159158

Nájomca : Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie
Sídlo:: Športová 40, Nové Mesto nad Váhom
Zastúpený : PaedDr.Jarmila Škodová, riaditeľka
IČO : 42150337
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000407929
Názov a číslo registra : Zriaďovacia listina číslo A2010/00622-2 zo dňa 14.12.2010

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Strednej odbornej školy, v objekte školskej vilky, Nové Mesto nad Váhom na adrese Športová 40, zapísanej na LV č. 1107, kat. územie Nové Mesto nad Váhom ako stavba, súp.č. 496, postavenej na parc.č. 3668.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je	250,0 m ²
z toho je podlahová plocha:	
- prízemie	162,9 m ²
- I.poschodie	87,1 m ²

Článok III.
Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre sekretárske a kancelárske práce v súlade so Zriaďovacou listinou zo dňa 14.12.2010.

Článok IV.
Doba nájmu

2. Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú na obdobie päť rokov, od 1.1.2011 do 31.12.2015.

Článok V.
Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške ročne 33,1948 za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 8 298,70 €, (mesačne) výšku 691,56 € /zaokrúhlene/. Nájomné bude nájomca platiť do 15. dňa (mesačne) na účet prenajímateľa Dexia banka Slovensko a.s. Nové Mesto nad Váhom číslo účtu 7320271100/5600 a je splatné vždy 15. deň príslušného mesiaca.

2. Za poskytované služby /plyn, el. energia, voda/ platí nájomca mesačne preddavok vo výške 398,33 € na účet prenajímateľa Dexia banka Slovensko a.s. Nové Mesto nad Váhom, číslo účtu 7320271100/5600 do 15. dňa v mesiaci.

3. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi služby: dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, vody a elektrickej energie.

Úhrada nákladov na rozsah poskytovaných služieb bude fakturovaná nájomcovi po obdržaní ročných vyúčtovacích faktúr od dodávateľov /plyn, el. energia, voda/ a táto suma bude zvýšená o 10 % z fakturovanej sumy za správcovstvo sietí, ktoré spravuje prenajímateľ.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými preddavkami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú ročne a to k 31.12. , alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu a výšku mesačných preddavkov za poskytované 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. 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./ 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, 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. 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 požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 3./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením 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 nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
- 6./ Nájomca je povinný 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.

7./ 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 VII. Skončenie nájmu

1./ Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.

2./ Zmluvné strany môžu skončiť nájmomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

3./ Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 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 ustanovenia

1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia predsedom TSK a účinnosť dňom jej 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./ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, 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 uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

6./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :

- Príloha č. 1 : Zriaďovacia listina zo dňa 14.12.2010
- Príloha č. 2 : Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy
- Príloha č. 3 : Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
- Príloha č. 4 : Výpis z listu vlastníctva č. 1107
- Príloha č. 5 : Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Novom Meste nad Váhom, 30.12.2010

Stredná odborná škola
Jánošíkova 4
915 01 NOVÉ MESTO NAD VÁHOM
- 1 -



.....
prenajímateľ
Mgr. Stanislav Paučin, riaditeľ

Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM
2



.....
nájomca
PaedDr. Jarmila Škodová

**Riaditeľ Strednej odbornej školy
v Novom Meste nad Váhom**

R o z h o d n u t i e
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Stredná odborná škola, Jánošíkova 4, Nové Mesto nad Váhom je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to: budovy Strednej odbornej školy, objekt školskej vilky, Nové Mesto nad Váhom, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č. 1107 na parcele č. 3669 v KÚ Nové Mesto nad Váhom, Športová ul., súp.č.496, orientačné 40.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to v celkovej výmere 250,0 m² v členení:


- prízemie /kancelárske plochy/	162,9 m ²
- I.poschodie /kancelárske plochy/	87,1 m ²

Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. v platnom znení o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 15 písmeno c Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, riaditeľ Strednej odbornej školy v Novom Meste nad Váhom Mgr.Stanislav Paučín, ako štatutárny orgán, **rozhodol o dočasnej prebytočnosti** uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Novom Meste nad Váhom, 29.12.2010

Stredná odborná škola
Jánošíkova 4
915 01 NOVÉ MESTO NAD VÁHOM
- 1 -


Mgr.Stanislav Paučín
riaditeľ

**STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB,
Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom**

Zmena prenajímateľa v nájomnom vzťahu nebytových priestorov.

„Všeobecným záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja“ č. 5/2014 zo dňa 07.07.2014 sa zrušila Stredná odborná škola, Jánošíkova č. 4, Nové Mesto nad Váhom. Zrušením školy prechádza všetok majetok, práva a povinnosti, pohľadávky a záväzky dňom 1.septembra 2014 na Strednú odbornú školu obchodu a služieb, Piešťanská 2262/80, Nové Mesto nad Váhom.

Na základe toho sa vypúšťa a nahrádza s účinnosťou od 01.09.2014 v „Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 9/2010“ uzavretej dňa: 30.12.2010, nájomca: Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie, Nové Mesto nad Váhom :

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Piešťanská 2262/80
915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zastúpené: Ing. Ján Hargaš, PhD. - riaditeľ
IČO/DIČ: 00893111 / 2021071514
Bankové spoj. : Štátna pokladnica,
Č. ú. /IBAN: 70005085943/8180 //SK0981800000007000508543
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
Číslo telefónu : 032/771 07 08

V Novom Meste na Váhom, dňa 27.10.2014

Stredná odborná škola
obchodu a služieb
Piešťanská 2262/80
Nové Mesto nad Váhom
-7-



Ing. Ján Hargaš, PhD.
riaditeľ

albičová
Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

PREVZAL:

D O D A T O K č. 1/2015/J

k „Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 9/2010“ zo dňa 30.12.2010, uzavretý podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme v platnom znení a § 663 a násl. obč. zák.

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Piešťanská 2262/80, Nové Mesto nad Váhom

Sídlo: Piešťanská 2262/80
915 01 Nové Mesto nad Váhom

V zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD**, riaditeľ
IČO/DIČ: 00893111 // 2021071514
Bankové spoj. : Štátna pokladnica
Číslo účtu / IBAN : 7000508594/8180 // SK09 8180 0000 0070 0050 8594
Kontakt : 032/771 07 08

(ďalej iba „prenajíateľ“/

Nájomca: Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva prevencie
Športová 40, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Sídlo: Športová 40, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

V zastúpení: **Mgr. Jana Klbíková** - riaditeľka
IČO /DIČ: 42150337 // 2023152791
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu / IBAN : 7000407929/8180 //SK05 8180 0000 0070 0040 7929
Názov a číslo registra: Zriaďovacia listina číslo A2010/00622-2 zo dňa 14.12.2010
Kontakt: 032/7714507 // 7714526 // 0911 337902

(ďalej iba „nájomca“)

Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na tomto dodatku, ktorým sa vypúšťa a nahrádza s účinnosťou od 01.01.2016 v „Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 9/2010“ uzavretej dňa 30.12.2010:

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Piešťanská 2262/80, Nové Mesto nad Váhom

Sídlo: Piešťanská 2262/80
915 01 Nové Mesto nad Váhom

V zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD.** - riaditeľ
IČO/DIČ: 00893111 // 2021071514
Bankové spojenie : Štátna pokladnica,
Číslo účtu / IBAN : 7000508594/8180 // SK 8781800000007000508594
Kontakt : 032/771 0708

Nájomca: Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva prevencie
Sídlo: Športová 40, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Mgr. Jana Klbíková - riaditeľka
IČO /DIČ: 42150337 // 2023152791
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu / IBAN : 7000407929/8180 //SK05 8180 0000 0070 0040 7929
Názov a číslo registra: Zriaďovacia listina číslo A2010/00622-2 zo dňa 14.12.2010
Kontakt: 032/7714507 // 7714526 // 0911 337902

Článok IV. Doba nájmu

Vypúšťa sa a nahrádza

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom:
01.01.2011 a končí 31.12.2020 (Predlžuje sa obdobie nájmu o 5 rokov.)

Článok VII. Skončenie nájmu

Vypúšťa sa a nahrádza bod 3. a bod 4.:

3. Výpovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení alebo aj bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Prechodné a záverečné ustanovenia

Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach. Prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca jedno vyhotovenie tohto dodatku.

Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2016.

Neoddeliteľnou súčasťou dodatku je:

Príloha č. 1: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Príloha č. 2: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

V Novom Meste nad Váhom 30.12.2015

Prenajímateľ:

**Stredná odborná škola
obchodu a služieb
Piešťanská 2262/80
Nové Mesto nad Váhom
-7-**



Ing. Ján Hargaš, PhD.
riaditeľ SOŠOaS

Nájomca:

**Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM
-1-**



Mgr. Jana Klbíková
riaditeľka

Riaditeľ

STREDNEJ ODBORNEJ ŠKOLY OBCHODU A SLUŽIEB v Novom Meste nad Váhom

Rozhodnutie

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom je správcom nehnuteľného majetku patriaceho Trenčianskemu samosprávnemu kraju a to budovy na ulici Športová č. 40, súpisné číslo 496, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom postavenej na pozemku parc. č. 3668. V tejto budove správca dočasne nevyužíva nebytové priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti ani v súvislosti s ním.

Ide o:

-	prízemie o výmere	162,9 m ²
-	1. poschodie o výmere	87,1 m ²

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl.10 c/ Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb v Novom Meste nad Váhom

Ing. Ján Hargaš, PhD.

ako štatutárny orgán rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedeného priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Novom Meste nad Váhom 13.11.2015

Stredná odborná škola
obchodu a služieb
Piešťanská 2262/80
Nové Mesto nad Váhom
-7-



Ing. Ján Hargaš, PhD.
riaditeľ