

Zmluva o nájme nebytových priestorov **číslo: N – 14/2015/DM**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení 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
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
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/

Nájomca: SWAN plus, a. s.
Obchodné meno: SWAN plus, a. s.
Sídlo: Borská 6, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Pavol Páleník, splnomocnenec
IČO: 47 258 314
DIČ: 2120112522
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK21 1100 0000 0026 2072 6338
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,
oddiel: Sa, Vložka číslo: 6198/B
/ďalej len nájomca/

Článok II. **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v budove Strednej odbornej školy Dubnica nad Váhom, na adrese Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV č. 2591 ako domov mládeže, postavenej na parcele číslo 1110/29, katastrálne územie Dubnica nad Váhom, zastavaná plocha o výmere 3 959 m², súpisné číslo 439.
2. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva na uvedenej nehnuteľnosti – domov mládeže, súpisné č. 439 do užívania nebytový priestor – časť podkrovia na umiestnenie internetovej skrinky o rozmeroch cca 40 x 50 x 20 cm.
3. Prenajíateľ vyhlasuje, že na predmet nájmu sa neviažu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účely umiestnenia a prevádzkovania anténneho systému.

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 dňom 31.12.2016.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **397,20 €** ročne (t. j. 33,10 €/mesačne) a za služby spojené s nájmom - dodávka elektrickej energie, sa dohodli na paušálnej sadzbe vo výške **10,83 €** ročne (0,90 €/mesačne), čo mesačne predstavuje spolu **34,00 €**.
2. Nájomné a úhradu za poskytované služby spojené s nájmom bude nájomca platiť vopred, mesačne na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: **SK56 8180 0000 0070 0050 5078**, a je splatné vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka.
3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, resp. s úhradou za služby spojené s nájmom nebytového priestoru, 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 a výšku mesačných platieb 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, alebo ak sa zmenia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa.

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, ktorá bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi kedykoľvek prístup k osadenej technológii za účelom jej prevádzky, kontroly a opravy v prípade poruchy v ktorýkoľvek deň a hodinu. Vstup nájomcovi umožní vždy službukonajúci vrátnik na požiadanie nájomcu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na strechu nebudú mať prístup nepovolané osoby. V prípade vzniku škody na osadenom technologickom zariadení nájomcu v dôsledku porušenia tohto záväzku zo strany prenajímateľa, tento zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.

B. Nájomca:

1. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi zoznam osôb zabezpečujúcich servis.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

3. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje, že počas stavebných úprav a osadzovania technologického zariadenia nebude rušiť chod prevádzky v objekte nadmerným hlukom, špinou a pod. nad nevyhnutný rámec. Po skončení prác uvedie používané priestory do pôvodného stavu.
5. Nájomca sa zaväzuje pri osadzovaní technologického zariadenia používať gumené koberce k zakrytiu strechy, zabraňujúce poškodeniu jej izolácie.
6. Nájomca sa zaväzuje v prípade poškodenia strechy odstrániť na vlastné náklady vzniknuté škody zapríčinené pri montáži zariadenia, resp. servise zariadenia.
7. 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. Prenajímateľ určuje, že spoločná ohlasovňa požiarov je vrátnica objektu Strednej odbornej školy Dubnica nad Váhom, Bratislavská 439/18.
8. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
10. 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 je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímaný priestor. V prípade, že nájomca prenajímaný priestor neuvolní, prenajímateľ odstaví prenajatý priestor od elektrickej energie a uvedený priestor uzamkne.
 - b) V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájmného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať pokutu vo výške 0,05 % z predchádzajúceho mesačného nájmného za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájmný 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. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie 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: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Príloha š. 2: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru

Príloha č. 3: Výpis z obchodného registra

Príloha č. 4: Zoznam osôb oprávnených na prístup k inštalovanej technológii

V Dubnici nad Váhom, dňa 8.12.2015

Prenajímateľ
Stredná odborná škola

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Štúrova 1388/23 A
018 41 Dubnica nad Váhom
P.O BOX 79

.....
Ing. Miroslav Dziak
riaditeľ

Nájomca
SWAN plus, a. s.

SWAN plus, a. s.
Borská, 6 841 04 Bratislava
IČO: 47 123 123 12522
IČ DPH: 202 123 123 22
-9-

.....
Ing. Pavol Páleník
splnomocnenec

ROZHODNUTIE

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku
Trenčianskeho samosprávneho kraja v správe školy

Stredná odborná škola, Štúrova 1388/23 A, Dubnica nad Váhom je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to budovy súpisné číslo 439, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 2591, ako domov mládeže, postavenej na parcele číslo 1110/29, katastrálneho územia Dubnica nad Váhom, zastavaná plocha o výmere 3 959 m².

V tejto budove správca dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním nebytový priestor – časť podkrovia o rozmeroch cca 40 x 50 x 20 cm.

V súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a čl. 10 ods. (1) Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ Strednej odbornej školy, Štúrova 1388/23 A, Dubnica nad Váhom, ako štatutárny orgán správcu rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedeného nebytového priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Dubnici nad Váhom 08.12.2015

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Štúrova 1388/23
018 41 Dubnica nad
P.O. BOX 70

Ing. Miroslav Dziak
riaditeľ

Z á p i s n i c a
o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru

Odovzdávajúci: Stredná odborná škola Dubnica nad Váhom
Sídlo: Štúrova 1388/23 A, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený: Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ
IČO: 42026393

Preberajúci, nájomca: SWAN plus, a. s.
Sídlo: Borská 6, 841 04 Bratislava
Zastúpený: Ing. Pavol Páleník, splnomocnenec
IČO: 47 258 314

Preberajúci, nájomca prevzal podľa Zmluvy o nájme č. 14/2015/DM dňa 01.01.2016 do užívania nebytový priestor – časť podkrovia na umiestnenie internetovej skrinky o rozmeroch cca 40 x 50 x 20 cm.

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

V Dubnici nad Váhom, dňa 01.01.2016.

Odovzdávajúci
Stredná odborná škola

Preberajúci
SWAN plus, a. s.

SWAN plus, a. s.
Borská 6, 841 04 Bratislava
IČO: 47 258 314, DIČ: 2120112522
IČ J
-9-

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Štúrova 1388/23 A
018 41 Dubnica nad Váhom
P.O. BOX 79

Ing. Miroslav Dziak
riaditeľ

Ing. Pavol Páleník
splnomocnenec

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 6198/B

Obchodné meno:	SWAN plus, a.s.	(od: 07.08.2015)
Sídlo:	Borská 6 Bratislava 841 04	(od: 07.08.2015)
IČO:	47 258 314	(od: 07.08.2015)
Deň zápisu:	07.08.2015	(od: 07.08.2015)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 07.08.2015)
Predmet činností:	<p>prenájom nehnuteľností so základnými službami spojenými s prenájomom (od: 07.08.2015)</p> <p>kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 01.12.2015)</p> <p>spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu (od: 01.12.2015)</p> <p>spprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb (od: 01.12.2015)</p> <p>spprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby (od: 01.12.2015)</p> <p>počítačové služby (od: 01.12.2015)</p> <p>služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov (od: 01.12.2015)</p> <p>prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 01.12.2015)</p> <p>prenájom hnutel'ných vecí (od: 01.12.2015)</p> <p>administratívne služby (od: 01.12.2015)</p> <p>činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 01.12.2015)</p> <p>vedenie účtovníctva (od: 01.12.2015)</p> <p>organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí (od: 01.12.2015)</p> <p>vydavateľská činnosť (od: 01.12.2015)</p> <p>reklamné a marketingové služby (od: 01.12.2015)</p> <p>prieskum trhu a verejnej mienky (od: 01.12.2015)</p> <p>faktoring a forfaiting (od: 01.12.2015)</p> <p>vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti (od: 01.12.2015)</p> <p>oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky (od: 01.12.2015)</p>	

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra