

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v súlade s ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Jozef Igaz – TLAČIVÁ - PAPIER
sídlo: Železničná 714, 911 01 Trenčín
identifikačné číslo: 11 751 398
daňové identifikačné číslo: 1020312513
identifikačné číslo pre DPH: SK 1020312513
zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, vložka č. 10172/R, oddiel Firm
bankové spojenie: VÚB Trenčín
číslo účtu: SK36 0200 0000 0026 0118 8159
konajúci prostredníctvom: Jozef Igaz, podnikateľ
(ďalej len "**prenajímateľ**")

a

Nájomca: Štátny inštitút odborného vzdelávania
sídlo: Bellova 54/a, 837 63 Bratislava
identifikačné číslo: 17 314 852
daňové identifikačné číslo: 2020887715
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: IBAN: SK84 8180 0000 0070 0021 5417
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ing. Michal Bartók, riaditeľ
(ďalej len "**nájomca**")

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby súpisné č. 532, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 10053 vedenom pre katastrálne územie Trenčín, obec: Trenčín, okres Trenčín a nachádza sa na adrese Jilemnického 2, Trenčín (ďalej len "**Budova**"). Kópia výpisu z uvedeného listu vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.2. Nájomca zabezpečuje realizáciu projektu "Duálne vzdelávanie a zvýšenie atraktivity a kvality OVP", ITMS kód projektu 312011C789, spolufinancovaný z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu v rámci operačného programu Ľudské zdroje, prioritná os 1: Vzdelávanie, investičná priorita 1.2: Zvyšovanie významu trhu práce v oblasti systémov vzdelávania a odbornej prípravy, uľahčovanie prechodu od vzdelávania k zamestnanosti a zlepšovanie systémov odborného vzdelávania a prípravy a ich kvality, a to aj prostredníctvom mechanizmov na predvídania zručností, úpravy učebných plánov a vytvárania a rozvoja systémov vzdelávania na pracovisku vrátane systémov duálneho vzdelávania a učňovského vzdelávania, špecifický cieľ 1.2.1: Zvýšiť kvalitu odborného vzdelávania a prípravy reflektujúc potreby trhu práce (ďalej len "**Projekt**").
- 1.3. Pred ustanoveniami tejto zmluvy majú prednosť ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky alebo Európskej únie, od ktorých sa nemožno odchýliť dohodou

zmluvných strán a ustanovenia Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, ktorá bola uzavretá dňa 28. 11. 2016 medzi Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky v zastúpení Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky ako poskytovateľom a nájomcom ako prijímateľom (ďalej len "**Zmluva o NFP**").

2. Predmet nájmu

- 2.1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – **Kancelária, zasadacia miestnosť, rokovacia miestnosť**, ktoré sa nachádzajú na 7. poschodí Budovy a ktorých celková výmera je 158 m² (ďalej len "**Predmet nájmu**") a nájomca sa zaväzuje, že za prenechanie Predmetu nájmu do užívania bude platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné (článok 4 tejto zmluvy).
- 2.2. Pôdorys Predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 2.3. Popri užívaní Predmetu nájmu je nájomca zároveň oprávnený v primeranom rozsahu užívať aj ďalšie časti Budovy, ktoré sú nevyhnutné na prístup do Predmetu nájmu alebo ktoré sú svojou povahou určené na spoločné používanie, a to bez povinnosti platiť odplatu za ich užívanie nad rámec dohodnutého nájomného.
- 2.4. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi Predmet nájmu do užívania písomným protokolom do 7 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na kancelárske a administratívne účely, alebo na iné obdobné účely, ktoré súvisia s realizáciou Projektu.
- 3.2. Zmena účelu užívania Predmetu nájmu v porovnaní s bodom 3.1. tejto zmluvy je možná len s písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je 1.058,60 € mesačne vrátane dane z pridanej hodnoty. Táto suma sa skladá z časti nájom vo výške 632,00 € mesačne bez dane z pridanej hodnoty, ku ktorej nebude účtovaná DPH a časť Služby súvisiace s predmetom nájmu špecifikované v bode 4.3. vo výške 355,50 € mesačne bez dane z pridanej hodnoty, celková cena služieb bude v sume 426,60 € mesačne vrátane DPH.
- 4.2. Nakoľko nájom Predmetu nájmu je v súlade s ust. § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodený od dane z pridanej hodnoty, k nájomnému sa nebude pripočítavať daň z pridanej hodnoty.
- 4.3. V nájomnom sú zahrnuté aj náklady na dodávku všetkých služieb, poskytovanie ktorých je spojené s nájomom (najmä vodné, stočné, dodávka elektrickej energie, vykurovanie), a to v zmysle cenovej ponuky, ktorú prenajímateľ predložil na základe výzvy nájomcu a ktorou je prenajímateľ viazaný.
- 4.4. Nájomné sa bude platiť mesačne pozadu, a to do 30 dní od doručenia faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví nájomcovi na jeho zaplatenie. Faktúru je prenajímateľ oprávnený vystaviť po skončení kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí a musí obsahovať všetky zákonom vyžadované náležitosti, inak je ju nájomca oprávnený prenajímateľovi vrátiť. V prípade vrátenia faktúry začne lehota splatnosti nájomného plynúť až po doručení opravenej faktúry nájomcovi.
- 4.5. Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na iný bankový účet, ktorý prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi.
- 4.6. Ak by nájom netrval celý kalendárny mesiac, výška nájomného sa primerane upraví.
- 4.7. Okrem nájomného nebude mať prenajímateľ nárok na zaplatenie žiadnej ďalšej odplaty za užívanie Predmetu nájmu.

5. Doba nájmu

- 5.1. Doba nájmu je dohodnutá na určitý čas, a to odo dňa prevzatia Predmetu nájmu nájomcom (bod 2.4. tejto zmluvy) do 31. 10. 2020.
- 5.2. Dobu nájmu možno predčasne skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) iným spôsobom, ktorý vyplýva zo zákona.
- 5.3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ak by sa trvanie Projektu skončilo pred uplynutím doby nájmu v zmysle bodu 5.1. tejto zmluvy a nájomca túto skutočnosť písomne oznámi prenajímateľovi, tak doba nájmu sa automaticky skráti tak, že uplynie k poslednému dňu trvania Projektu.
- 5.4. Pri skončení nájmu je nájomca povinný k poslednému dňu doby nájmu odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak by sa doba nájmu skončila predčasne, prenajímateľ poskytne nájomcovi primeranú lehotu na splnenie povinností podľa predchádzajúcej vety.

6. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ prenechá nájomcovi Predmet nájmu v takom stave, aby bol plne použiteľný na účel uvedený v bode 3.1. tejto zmluvy, v tomto stave ho bude na svoje náklady udržiavať a zabezpečiť nájomcovi riadne poskytovanie služieb, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom.
- 6.2. Zariadenie, ktoré sa nachádza v Predmete nájmu a ktoré je nájomca oprávnený užívať ako súčasť Predmetu nájmu, je špecifikované v prílohe č. 3 tejto zmluvy.
- 6.3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby nájomca mohol nerušene užívať Predmet nájmu.
- 6.4. Prenajímateľ je povinný udržiavať Budovu v čistom a prevádzkyschopnom stave. Akékoľvek stavebné práce alebo iné činnosti je prenajímateľ oprávnený vykonávať alebo povoliť vykonávať tretím osobám len v takom rozsahu, aby nájomca nebol obmedzený pri užívaní Predmetu nájmu nad primeranú mieru.
- 6.5. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu nepretržite a v celom rozsahu, pričom je ho povinný užívať riadne a dbať o to, aby na ňom nevznikla žiadna škoda. Prenajímateľ je povinný najneskôr pri odovzdaní Predmetu nájmu poskytnúť nájomcovi aj všetky kľúče alebo iné zariadenia, ktoré sú potrebné na prístup do Budovy a do Predmetu nájmu.
- 6.6. Okrem nájomcu sú oprávnení užívať Predmet nájmu aj jeho zamestnanci, dodávateľia a iné spolupracujúce osoby, ako aj ďalšie tretie osoby, ktoré sa budú v Predmet nájmu prechodne zdržiavať so súhlasom nájomcu. Za užívanie Predmetu nájmu týmito osobami zodpovedá nájomca.
- 6.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť ich vykonanie, ako aj vykonanie iných nevyhnutných opráv, a to vo vzájomne dohodnutých termínoch. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.
- 6.8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať bez súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny Predmetu nájmu.
- 6.9. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa dať Predmet nájmu do podnájmu.
- 6.10. Nájomca je oprávnený označiť Predmet nájmu podľa svojho uváženia (najmä svojim názvom a logom, prípadne označením Projektu), pričom prenajímateľ umožní uviesť názov alebo logo nájomcu a Projektu aj na dohodnutom mieste na Budove.
- 6.11. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do Predmetu nájmu len so súhlasom nájomcu a len vo vopred dohodnutom termíne, a to s výnimkou, ak bezprostredne hrozí vznik škody a na jej odvrátenie je nevyhnutný vstup do Predmetu nájmu. V takom prípade je prenajímateľ povinný

bezodkladne oznámiť nájomcovi, že vstúpil do Predmetu nájmu.

- 6.12. Nájomca má povinnosť prihlásiť sa na Mestskom úrade Trenčín na zabezpečenie odvozu a likvidácie odpadu, pričom prenajímateľ mu vydá za týmto účelom súhlas. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť miesto pre umiestnenie pridelennej nádoby.
- 6.13. Každá zo zmluvných strán je povinná plniť aj ďalšie povinnosti vzťahujúce sa na nájom Predmetu nájmu, ktoré vyplývajú z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7. Osobitné povinnosti prenajímateľa

- 7.1. Prenajímateľ sa zaväzuje strpieť výkon akejkoľvek kontroly, auditu alebo iného overovania súvisiaceho so záväzkovým vzťahom založeným touto zmluvou a poskytovať oprávneným orgánom všetku nevyhnutnú súčinnosť. Oprávneným orgánom na vykonanie kontroly, auditu alebo iného overovania sú najmä:
- a) Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky a ním poverené osoby,
 - b) Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky a ním poverené osoby,
 - c) Útvár vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby,
 - d) Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky, Úrad vládneho auditu, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
 - e) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a nimi poverené osoby,
 - f) splnomocnení zástupcovia Európskej komisie a Európskeho dvora audítorov,
 - g) orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov Európskej únie,
 - h) osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až f) tohto bodu v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a právnymi aktmi Európskej únie.
- 7.2. Bližšia špecifikácia orgánov uvedených v bode 7.1. tejto zmluvy je uvedená v Zmluve o NFP.
- 7.3. Prenajímateľ sa rovnako zaväzuje strpieť akékoľvek ďalšie úkony, ktorých vykonanie bude potrebné na splnenie zákonných povinností nájomcu súvisiacich so záväzkovým vzťahom založeným touto zmluvou alebo zmluvných povinností nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy o NFP.
- 7.4. Záväzky prenajímateľa vyplývajúce z tohto článku trvajú aj po zániku tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme.
- 8.3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa záväzkový vzťah medzi zmluvnými stranami spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
- 8.4. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy boli neplatné, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
- 8.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- a) príloha č. 1 – výpis z listu vlastníctva,
 - b) príloha č. 2 – pôdorys Predmetu nájmu,
 - c) príloha č. 3 – zariadenie Predmetu nájmu.

- 8.6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, považujú ju za dostatočne jasnú, určitú a zrozumiteľnú, neuzatvárajú ju v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, pričom na znak toho, že táto zmluva zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpisujú.

V Trenčíne, dňa

V Bratislave, dňa

Jozef Igaz
podnikateľ

JUDr. Ing. Michal Bartók
riaditeľ
Štátny inštitút odborného vzdelávania

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Trenčín**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **TRENČÍN**

Dátum vyhotovenia **09.01.2018**

Katastrálne územie: **Trenčín**

Čas vyhotovenia: **08:57:00**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10053

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
516/ 3	950	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
522/ 2	6450	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
522/ 10	1050	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
524/ 3	2900	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	4	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
532	524/ 3	15	Administratívna budova		1

Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Igaz Jozef r. Igaz, Moyzesova 740/4, Trenčín, PSČ 911 01, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 07.03.1947

Titul nadobudnutia

V 2672/13 - Kúpna zmluva - vz.1946/13

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 R 165/16- zápis geometrického plánu č. 44566727-010/2016. V.z. 574/16

Poznámka:

Bez zápisu.

Príloha č. 2 - pôdorys Predmetu nájmu
7. poschodie

822	Kancelária ŠIOV 41	Schodisko	823	22
821	ŠIOV Rokovacia miestnosť 45	WC Ž	824	27
819	Gutík 18	WC M	826	27
818	NÚCV 18	Výťah	827	18
817	NÚCV 18		828	SOPK 27
816	AMADEUS 18	Paternoster	829	18
814	ŠIOV Zasadacia miestnosť 72	Schodisko	830	27
		833 Slovenská obchodná a priem. komora Sekretariát 30	831	18
			832	SOPK 40

Príloha č. 3 - zariadenie Predmetu nájmu

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Jozef Igaz - TLAČIVÁ - PAPIER**
sídlo: Železničná 714, 911 01 Trenčín
identifikačné číslo: 11 751 398
daňové identifikačné číslo: 1020312513
identifikačné číslo pre DPH: SK 1020312513
zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, vložka č. 10172/R, oddiel Firm
bankové spojenie: VÚB Trenčín
číslo účtu: SK36 0200 0000 0026 0118 8159
konajúci prostredníctvom: Jozef Igaz, podnikateľ
(ďalej len "**prenajímateľ**")

a

Nájomca: **Štátny inštitút odborného vzdelávania**
sídlo: Bellova 54/a, 837 63 Bratislava
identifikačné číslo: 17 314 852
daňové identifikačné číslo: 2020887715
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: IBAN: SK84 8180 0000 0070 0021 5417
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ing. Michal Bartók, riaditeľ
(ďalej len "**nájomca**")

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi administratívne priestory v zmysle Opisu predmetu zákazky a Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

1. Kancelária a rokovacia miestnosť:
Bez zariadenia

V Trenčíne, dňa

V Trenčíne, dňa

Jozef Igaz
podnikateľ

JUDr. Ing. Michal Bartók
riaditeľ
Štátny inštitút odborného vzdelávania