

ZMLUVA O DIELO NA UPRATOVANIE A ÚDRŽBU

uzavretá podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. OBCHZ
v znení neskorších predpisov

medzi

Objednávateľ : **Ing. Marek Fedor M-Profit**
So sídlom : Bratislavská 433/8, 018 41Dubnica nad Váhom
IČO : 45 881 600
Bankové spojenie : Československá obchodná banka
Číslo účtu : 611822783/7500
Konajúci prostredníctvom : Ing. Marek Fedor

a

Zhotoviteľom: **Stredná priemyselná škola, Obrancov mieru 343/1**
so sídlom : Obrancov mieru 343/1,
Dubnica nad Váhom 018 41
IČO: 000161586
DIČ: 2020610801
bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 7310312140/5600
konajúci prostredníctvom: Ing. Pavol Bagin

I.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na záväzku zhotoviteľa vykonávať pre objednávateľa upratovanie a údržbu spoločných priestorov objednávateľa na adrese Andreja Kmeťa 358/2, Dubnica nad Váhom – 1.poschodie za podmienok vymedzených v tejto zmluve. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť zhotoviteľovi za vykonanie diela cenu uvedenú v Čl. IV. tejto zmluvy.

II.

Povinnosti zhotoviteľa

1. Zhotoviteľ je povinný vykonávať pre objednávateľa dielo osobne alebo prostredníctvom tretej osoby na základe pokynov objednávateľa v tomto rozsahu:
 - umývanie chodby - spoločné priestory,
 - umývanie schodišťa a medziposchodia,
 - umývanie dámskych a pánskych WC, kúpeľne
 - zotieranie sklenených dverí,
 - cez veľké upratovanie umývanie okien v spoločných priestoroch a na medziposchodiach,
 - vynášanie smetí,
 - podľa potreby prevádzkanie údržbárskych prác v spoločných priestoroch,

2. Dielo sa zhotoviteľ zaväzuje vykonávať s použitím vlastného materiálu na prevádzanie drobnej údržby, čistiacich, dezinfekčných prostriedkov, utierok, teda potrebného drogistického tovaru..
3. Dielo sa zhotoviteľ zaväzuje vykonávať v čase od hod do 10,00 hod do 18,00 hod. v pracovných dňoch.

III.

Povinnosti objednávateľa

1. Objednávateľ je povinný zaplatiť zhotoviteľovi za vykonanie diela cenu podľa Čl. IV tejto zmluvy.

IV.

Cena za dielo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za dielo bude vo výške **7,15 €** mesačne, čo predstavuje ročne **85,80 €**. Fakturácia sa bude prevádzať dvojmesačne, vždy začiatkom prvého mesiaca. Cenu za dielo sa objednávateľ zaväzuje uhradiť na základe faktúry zaslanej zhotoviteľom v dátume jej splatnosti. Splatnosť faktúry je 10 dní od jej doručenia objednávateľovi. Neuhradenia faktúry v dátume splatnosti objednávateľ je povinný druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05%. Jedná sa o nasledovné položky :
 - smeti.....1,50 €
 - upratovanie.....4,20 €
 - revízia, opravy, údržba.....1,45 €
2. Súčasťou ceny za dielo je aj cena použitého materiálu na prevádzanie drobnej údržby podľa potreby, ako aj všetkých potrebných čistiacich prostriedkov.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku ceny diela, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov , ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb a každý rok minimálne o výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.

V.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od 1. 11 2010. Zmluvu môže ukončiť každá zo zmluvných strán výpoveďou s výpovednou lehotou dva mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Zmluva môže zaniknúť takisto dohodou zmluvných strán alebo odstúpením v prípade podstatného porušenia povinností ktoroukoľvek zo zmluvných strán uvedených v tejto zmluve. Za podstatné porušenie podmienok zmluvy sa považuje najmä opakované neplnenie predmetu zmluvy zo strany zhotoviteľa podľa Čl. II bod 1 tejto zmluvy. Zmluva zaniká v takomto prípade okamžikom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť sa bude druhej zmluvnej strane doručovať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne inú adresu oznámenú vopred druhej zmluvnej strane, pričom písomnosť sa bude považovať za doručенú aj v prípade jej neprevzatia adresátom a vrátenia odosielateľovi. Dňom doručenia bude v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

**VII.
Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmeniť a doplniť ju možno na základe dohody zmluvných strán formou písomných vzostupne očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno jej vyhotovenie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, uzatvárajú ju slobodne, vážne, považujú ju za určitú a zrozumiteľnú a na dôkaz súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje podpisy.

V Dubnici nad Váhom,
dňa 29.10.2010

Objednávateľ :

zhotoviteľ :

podpísané

DODATOK

k Zmluve o nájme nebytových priestorov číslo 15/2010 zo dňa 29.10.2010

Prenajímateľ : **Stredná priemyselná škola**
Sídlo : Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený : Ing. Pavol Bagin – riaditeľ
IČO : 00 161 586
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : nájom – 7000505844/8180

Nájomca : **Ing. Marek Fedor M-profit**
Sídlo : Bratislavská 433/8, 018 41 Dubnica nad Váhom
IČO : 45 881 600
Bankové spojenie : Československá obchodná banka , a.s.
Číslo účtu : 611822783/7500
Názov a číslo registra : Výpis zo živnostenského registra číslo 302-9156
Okresného úradu v Ilave

Podľa citovanej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom dodatku :

Z dôvodu zvýšenia poplatkov prenajímateľovi mestom (daň z nehnuteľnosti), zvyšuje tento nájomcovi ročnú sadzbu za 1 m² podlahovej plochy na rok 2015 o 0,71 € ročne.

Táto suma bude uhradená jednorázovo v jednej splátke na základe predloženej faktúry. Dodatok má platnosť od 01.01.2015 do 31.12.2015.

V Dubnici nad Váhom, dňa 16.06.2015

.....
Nájomca :

.....
Prenajímateľ :

podpísané

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo 15/2010

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ : **Stredná priemyselná škola**
Sídlo : Obrancov mieru 343/1, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený : Ing. Pavol Bagin - riaditeľ
Bankové spojenie : DEXIA banka, a.s. pobočka Dubnica nad Váhom
IČO : 00161586
Číslo účtu : nájom – 7310313100/5600
 služby – 7310312140/5600

Obchodné meno : **Ing. Marek Fedor M-Profit**
Miesto podnikania : Bratislavská 433/8, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený : Ing. Marek Fedor
IČO : 45 881 600
Bankové spojenie : Československá obchodná banka
Číslo účtu : 611822783/7500
Názov a číslo registra : Číslo živnostenského registra 350-30464
 Obvodný úrad v Trenčíne

Článok II. Predmet nájmu

1./ Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove internátu SPŠ na adrese Internát Strednej priemyselnej školy Andreja Kmeťa 358/2 Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV číslo 2627, katastrálne územie Dubnica nad Váhom, ako budova internátu SPŠ, súpisné číslo 358, postavenej na parcele číslo 904/3 v zmysle Z.z. 446/2001 v platnom znení.

2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 12,5 m²,
z toho je podlahová plocha :
a) kancelárske priestory (druhé poschodie) - 12,5 m²,

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu
- na kancelárske účely

a v súlade s vydaným živnostenským oprávnením Obvodného úradu v Trenčíne.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2010 do 30.10.2015.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **25,00 €** ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku **312,50 €**, mesačne **26,04 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred, dvojmesačne na účet prenajímateľa DEXIA banka, a.s. pobočka Dubnica nad Váhom, číslo účtu : 7310313100/5600 a je splatné vždy 10 deň v prvom mesiaci.

2./ Za poskytnuté služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **18,55 €** na účet prenajímateľa DEXIA banka, a.s. pobočka Dubnica nad Váhom, číslo účtu : 7310312140/5600 do 10 dňa v mesiaci . V tejto cene sú zahrnuté služby na :

- dodávku elektrickej energie 3,85 €
- vodné, stočné..... 4,65 €
- vykurovanie (plyn)..... 10,05 €

3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jeden krát ročne a to k 30.3. príslušného kalendárneho roka, 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.

4./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a 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, alebo ak sa menia 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, 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 číslo 116/1990 Zb. v platnom znení.

2./ Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce so zákona číslo 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 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.

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./ Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

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 zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona číslo 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

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 číslo 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 4./ Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ, nájomca a TSK.
- 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 číslo 1 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha číslo 2 : aktuálny výpis zo živnostenského registra
 - Príloha číslo 3 : rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha číslo 4 : predchádzajúci súhlas TSK

v Dubnici nad Váhom, dňa 01.11.2010

Nájomca :

Prenajímateľ :

.....
Ing. Marek Fedor - nájomca

.....
Ing. Pavol Bagin – riaditeľ školy

podpísané

**ROZHODNUTIE riaditeľa SPŠ, Obrancov mieru č. 343/1, Dubnica nad Váhom
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy**

Stredná priemyselná škola v Dubnici nad Váhom je správcom nehnuteľného majetku a to budovy súpisné číslo 358, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva číslo 2627 katastrálne územie Dubnica nad Váhom, ako internát SPŠ postavený na pozemku parcela číslo 904/3 vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja.

V budove internátu správca nevyužíva nebytové priestory (druhé poschodie) o celkovej výmere 12,5 m² na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s nimi.

V zmysle zákona číslo 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a na základe článku 15, písmena c) „zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“, riaditeľ Strednej priemyselnej školy v Dubnici nad Váhom Ing. Pavol Bagin rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Dubnici nad Váhom, dňa 14.10.2010

Ing. Pavol B a g i n
riaditeľ školy

podpísané

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

Na základe zmluvy číslo 15/2010 zo dňa 01.11.2010 o nájme nebytových priestorov, platnej od 01.11.2010 bola prevzatá miestnosť v budove internátu SPŠ (druhé poschodie) – ako kancelária firmou Ing. Marek Fedor M-Profit, Bratislavská 433/8, 018 41 Dubnica nad Váhom.

Miestnosť prevzal nájomca dňa 29.10.2010 Ing. Marek Fedor .

V čase odovzdávania a preberania prenajatého priestoru o výmere 12,5 m² môžeme konštatovať, že stav zodpovedá dobe užívania.

v Dubnici nad Váhom
dňa 01.11.2010

.....
prevzal :

.....
odovzdal :

podpísané