

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 9/2016**

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

### **Článok I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola, Ul. slovenských partizánov 1129/49,  
Považská Bystrica  
Sídlo: Ul. slovenských partizánov č. 1129/49, 017 01 Považská Bystrica  
Zastúpený: Ing. Jánom Kunovským, riaditeľom SOŠ  
IČO: 42 141 443  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK52 818 0000 0070 0050 4665  
SWIFT/BIC/KÓD: SPSRSKBA  
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj  
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

a

**Nájomca:** AR TRADE – PRO, s. r. o.  
Sídlo: Rozkvet 2032/65, 017 01 Považská Bystrica  
Zastúpený: Róbertom Antalom, konateľom  
IČO: 46 275 827  
Bankové spojenie: VÚB, a.s  
IBAN: SK38 0200 0000 0029 1215 2954  
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, vložka č.24833/R

### **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove SOŠ, Považské Podhradie č. 382, zapísanej na liste vlastníctva č. 3815, katastrálne územie Považské Podhradie ako vrátnica, súpisné číslo 382, postavenej na parcele č. 556/128. Výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 11,60 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove SOŠ, Považské Podhradie č. 380, zapísanej na liste vlastníctva č. 3815, katastrálne územie Považské Podhradie ako dielne, súpisné číslo 380, postavenej na parcele č. 556/127. Výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru – skladu č.1 je 25,00 m<sup>2</sup>.  
Výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru – skladu č.2 je 19,50 m<sup>2</sup>.

Celková výmera podlahovej plochy prenajímaných priestorov/bod 1 a 2/ je 56,10 m<sup>2</sup>.

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory ako predajňu a sklad. Ide o efektívne využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, začína dňa 01. 07. 2016 a končí 30. 06. 2021.

### **Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 25,70 ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 1 441,80 €, štvrťročne výšku 360,45 €. Nájomné bude nájomca platiť vopred, štvrťročne na účet Štátna pokladnica, IBAN SK52 8180 0000 0070 0050 4665 a je splatné vždy do desiateho dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka.
2. Za poskytované služby zaplatí nájomca štvrťročne preddavok vo výške 159 € na účet Štátna pokladnica, IBAN SK52 8180 0000 0070 0050 4665 a je splatné vždy do desiateho dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka.
3. V tejto cene sú zahrnuté služby na:
 

- dodávku elektrickej energie .....	112,50 €
- vykurovanie - sklady .....	37,50 €
- vodné a stočné - predajňa /vodomer/.....	3,00 €
- odpad.....	6,00 €
4. Spotreba elektrickej energie v predajni bude nájomcovi faktúrovaná podľa skutočného odberu po odpočte elektromera 2x do roka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to do 15. mája nasledujúceho roka, alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia.
6. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s prenájmom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku štvrťročných preddavkov za poskytované služby a výšku nájmu, 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. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

## **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 nezodpovedá za majetok nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch.
5. 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 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. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti o 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 súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na hnutel'nom/nehnutel'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 na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
8. 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.

9. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený v zapečatenej obálke v trezore na seretariáte riaditeľa školy pre prípad škodovej udalosti.

### **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z 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 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.
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 podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.07.2016.
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 troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK jedno 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: výpis z obchodného registra nájomcu
  - Príloha č.2: rozhodnutie riaditeľa SOŠ o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku TSK v správe SOŠ
  - Príloha č.3: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
  - Príloha č.4: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Považskej Bystrici, dňa 17. 06. 2016

.....  
Ing. Ján Kunovský  
riaditeľ SOŠ

.....  
Róbert Antal  
konateľ AR TRADE-PRO, s. r. o.