

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 33/2023**

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

### **Článok I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **Stredná odborná škola strojnícka, Športovcov 341/2, Považská Bystrica**  
Sídlo: Športovcov 341/2, 017 49 Považská Bystrica  
Právna forma: príspevková organizácia  
Štatutárny orgán: Ing. Peter Tamaši, riaditeľ  
IČO: 17050561  
DIČ: 2020712617  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK5381800000007000507460  
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj  
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín  
Tel. kontakt: +421 901 918 950  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **VRBATA s.r.o.**  
Sídlo: Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Považská Bystrica  
IBAN: SK49 7500 0000 0040 0839 6415  
Zastúpený: Ing. Miroslav Vrbata, konateľ spoločnosti  
IČO: 36346837  
DIČ: 2022049997  
IČ DPH: SK2022049997  
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,  
oddiel: Sro, vložka číslo: 15935/R  
Tel. kontakt: +421 903 511 793  
(ďalej len „nájomca“)

### **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „TSK“) prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v objekte budovy školy, zapísanej na LV č. 4388, súp. č. 341, katastrálne územie Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, postavenej na parcele č. 5418/1.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **2,00 m<sup>2</sup>**.

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len za účelom umiestnenia a prevádzkovania jedného nápojového samoobslužného automatu pre žiakov a zamestnancov prenajímateľa s cenami primeranými v maloobchodnej sieti.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sortiment tovaru bol výživovo hodnotný a neobsahoval alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu, chinínu a tabakových výrobkov v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na dobu 5 rokov, nájom začína plynúť dňom **01.05.2023 a končí 30.04.2028.**

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 120,00 € za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytových priestorov mesačne, čo ročne predstavuje 2 880,00 € za predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné prenajímateľovi mesačne vo výške 240,00 € na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá je splatná do 14 dní od jej vystavenia.
2. Za poskytované služby (elektrická energia) platí nájomca mesačne sumu podľa skutočnej spotreby na vlastnom elektromere na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá je splatná do 14 dní od jej vystavenia.
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
4. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. úhradou za poskytované služby spojené s prenájomom nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, 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.
6. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky upravuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 01.01. príslušného kalendárneho roka, v ktorom Štatistický úrad mieru inflácie potvrdil.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

#### **A) Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory 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 nebytové priestory 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. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, 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 nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.

5. Všetky úpravy, opravy, údržbu, zhodnotenia, ktoré si predmet nájmu bude vyžadovať počas doby nájmu, vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nebude požadovať od prenajímateľa finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do úprav, opráv, údržby alebo zhodnotenia predmetu nájmu.
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 na vlastné náklady automat odviezť a v deň skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
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 doba je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
5. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto nájomnú zmluvu aj v prípade, že prenajímané priestory prestanú byť dočasne prebytočné a bude potrebné ich využívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa.

## **Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.05.2023** s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, prenajímateľ dostane jeden, nájomca dostane jeden a jeden rovnopis zmluvy dostane zriaďovateľ prenajímateľa.
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. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 – Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Príloha č. 2 – Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Považskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Peter Tamaši  
riaditeľ školy

Ing. Miroslav Vrbata  
konateľ spoločnosti

**Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu  
o dočasnej prebytočnosti majetku**

Stredná odborná škola strojnícka, Športovcov 341/2, 017 49 Považská Bystrica , IČO: 17050561 je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to budovy, zapísanej na LV č. 4388, katastrálne územie Považská Bystrica ako Škola, súpisné č. 341, postavenej na parcele č. 5418/1.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva nebytové priestory o celkovej výmere **2,00 m<sup>2</sup>** na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním.

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení riaditeľ Strednej odbornej školy strojníckej v Považskej Bystrici, Ing. Peter Tamaši, ako štatutárny orgán správcu rozhodol **o dočasnej prebytočnosti** uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže č. 1/2023.

V Považskej Bystrici, dňa 08.03.2023

---

Ing. Peter Tamaši  
riaditeľ SOŠ strojníckej  
Považská Bystrica