

**Z M L U V A**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. 4/2023/OZ**

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 § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :** **Stredná priemyselná škola, Ul. slovenských partizánov 1132/52, Považská Bystrica**  
Sídlo : Ul. slovenských partizánov 1132/52, 017 01 Považská Bystrica  
Zastúpený : Mgr. Tiborom Macháčom – riaditeľom školy  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
IBAN : SK65 8180 0000 0070 0050 5983 – nájom  
SK10 8180 0000 0070 0050 6003 – služby  
IČO : 00161594  
Zriaďovateľ : Trenčiansky samosprávny kraj  
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín  
(„ďalej len prenajímateľ“)

**Nájomca :** **Miroslav Šuška - právny nástupca Dáša Šušková**  
Sídlo : Dedovec 1134/109, 017 01 Považská Bystrica  
IČO : 10880585  
DIČ : 1023335313  
Bankové spojenie : SLSP Považská Bystrica  
IBAN : SK38 0900 0000 0000 6370 3002  
Názov a č. registra : Živnostenský register č. 306-2377, vydaný Okresným úradom  
v Považskej Bystrici  
(„ďalej len nájomca“)

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory (učebňa č. 17 a kabinet č. 3) a k nim prislúchajúci hnutel'ný majetok, nachádzajúce sa v budove, zapísanej na LV č. 6584, kat. územie Považská Bystrica ako Škola a telocvič., súpisné č. 1132, postavenej na parcele č. 3700/2.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 88 m<sup>2</sup>.

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na kancelárske a školiace účely v súlade s vydaným výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu Považská Bystrica, register č. 306-2377.

### Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 1. 9. 2023 do 31. 8. 2028.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **51,55 €** ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytových priestorov, čo ročne predstavuje výšku 4 536,40 € (denne 12,43 € a na jednu hodinu 0,52 €). Za 50 prenajatých hodín je to mesačne 26,00 €. Nájom za hnutel'ný majetok uvedený v prílohe č. 2 je 205,00 € ročne, t.j. 17,08 € za 50 prenajatých hodín mesačne. **Platba za nájom nebytových priestorov a hnutel'ného majetku činí v súčte 43,08 € mesačne** a bude sa uhrádzať mesačne, vždy za príslušný kalendárny mesiac so splatnosťou faktúry 14 dní od jej vystavenia na **účet prenajímateľa: IBAN SK65 8180 0000 0070 0050 5983**.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **36,90 €**, vždy za príslušný kalendárny mesiac so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia na účet prenajímateľa: **IBAN SK10 8180 0000 0070 0050 6003**. V tejto cene sú zahrnuté služby za:

dodávku elektrickej energie	21,00 €
vodné a stočné	6,90 €
vykurovanie	9,00 €
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. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.
5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s prenájomom nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku 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.

7. Prenajíateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky upravuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa koeficientu, oficiálneho potvrdeného Štatistickým úradom SR a to od 1.1. príslušného kalendárneho roka, v ktorom Štatistický úrad SR mieru inflácie potvrdil.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu**

#### **A. Prenajíateľ:**

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory a hnutel'ný majetok v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdávaní nebytových priestorov a hnutel'ného majetku zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov a hnutel'ného majetku v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory a hnutel'ný majetok za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajíateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a hnutel'ného majetku a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

#### **B. Nájomca :**

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory a hnutel'ný majetok 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 prenajíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajíateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné opravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa.



5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť alebo hnutel'ný majetok do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov alebo hnutel'ného majetku. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory a hnutel'ný majetok vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
9. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený na sekretariáte 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. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. 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 1. 9. 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 zmluvných strán.

3. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 18/2018 Z.z. v platnom znení, prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ, TSK a nájomca obdržia po jednom vyhotovení tejto zmluvy.
6. 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.
7. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
  - Príloha č. 1 : rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy
  - Príloha č. 2 : zoznam prenajatého hnuťelného majetku
  - Príloha č. 3 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a hnuťelného majetku
  - Príloha č. 4 : predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

V Považskej Bystrici, dňa 11.08.2023

prenajímateľ

V

nájomca

**Stredná priemyselná škola, Ul. slovenských partizánov 1132/52,**  
**017 01 Považská Bystrica**

**Rozhodnutie**  
**o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy**

Stredná priemyselná škola, Ul. slovenských partizánov 1132/52, 017 01 Považská Bystrica je správcom nehnuteľného majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy, zapísanej na LV č. 6584, katastrálne územie Považská Bystrica ako Škola a telocvič., súpisné č. 1132, postavenej na parcele č. 3700/2.

V rámci tejto budovy správca nevyužíva v popoludňajších hodinách na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním nebytové priestory – kabinet č. 3 a učebňu č. 17 v celkovej výmere 88 m<sup>2</sup> – a k nim prislúchajúci hnutel'ný majetok.

Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom TSK v platnom znení, riaditeľ SPŠ v Považskej Bystrici, Mgr. Tibor Macháč ako štatutárny orgán, rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov a hnutel'ného majetku.

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhláseného zámeru priameho nájmu č. 1/2023.

V Považskej Bystrici 14.6.2023

.....  
riaditeľ školy



## Zoznam hnuiteľného majetku

Inventárne číslo	Názov	Dátum zar.	Množ	Vstupná cena	Kód umiestnenia
96/1	Stolička kovova calunena bord.	25.5.1998	1	9,96	101 17
4615/1	Štátne symboly(znak+zástava+prean	31.8.2010	1	8,26	101 17
4756/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4757/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4758/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4759/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4760/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4761/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4762/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4763/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4764/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4765/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4766/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4767/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4768/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4769/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4770/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4771/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4772/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4773/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4774/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4775/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4776/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4777/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4778/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4779/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4780/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4781/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4782/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,5	101 17
4783/1	Stolička školská LAVA-P	27.12.2012	1	30,44	101 17
9711/1/3815	Kanc.stôl dvojstranný	5.9.2005	1	108,71	101 17
9711/1/4765	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4766	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4767	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4768	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4769	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4770	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4771	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4772	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4773	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4774	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4775	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4776	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4777	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/4778	Školská lavica STUDENT	27.12.2012	1	71	101 17
9711/1/5117	Tabuľa magnetická biela 180x120cm	23.9.2020	1	77,86	101 17

2 052,73

**SPŠ Považská Bystrica**  
**Ul. slovenských partizánov 1132/52, 017 01 Považská Bystrica**

**Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov  
a hnutel'ného majetku**

Prenajímateľ (odovzdávajúci) odovzdáva nájomcovi (preberajúcemu) do užívania nebytové priestory – kabinet č.3 a učebňu č. 17 a k nim prislúchajúci hnutel'ný majetok , nachádzajúce sa v budove zapísanej na LV č. 6584, katastrálne územie Považská Bystrica ako Škola a telocvič., súp. č. 1132, postavenej na parcele č. 3700/2.

Odovzdávajúci odovzdáva nebytové priestory v celkovej výmere 88 m<sup>2</sup> a k nim prislúchajúci hnutel'ný majetok podľa prílohy č. 2 zmluvy bez závad.

O d o v z d á v a j ú c i

P r e b e r a j ú c i

prenajímateľ

V

nájomca

V Považskej Bystrici dňa





Stredná priemyselná škola  
Ul. slovenských partizánov 1132/52  
01701 Považská Bystrica  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa  
/

Naše číslo  
TSK/2023/08263-2

Vybavuje/linka  
Tadlánek Tomáš, Ing.  
032/6555507

Trenčín  
24.7.2023

Vec:

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 4/2023/OZ

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 4/2023/OZ medzi:

**prenajímateľom: Stredná priemyselná škola, Ul. slovenských partizánov 1132/52, Považská Bystrica,**  
so sídlom Ul. slovenských partizánov 1132/52, 017 01 Považská Bystrica

a

**nájomcom: Miroslav Šuška - právny nástupca Dáša Šušková,**  
so sídlom Dedovec 1134/109, 017 01 Považská Bystrica

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraju v platnom znení **schvaľujem** nájom nebytových priestorov špecifikovaných v predmete a za podmienok uvedených v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 4/2023/OZ.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

SPŠ POVAŽSKÁ BYSTRICA	
Dátum: 27 07 2023	
Číslo záznamu:	Číslo spisu: 2-17
Prílohy:	Vybavuje: Jc. Kubišová

Ing. Jaroslav Baška  
predseda