

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 22/2023/W/G-R

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

**Prenajíateľ:** STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB  
**Sídlo:** Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom  
**V zastúpení:** Ing. Oľga Ilenčíková - riaditeľka školy  
**IČO/DIČ:** 00 893 111 // 2021 071 514  
**Bankové spoj.:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu/IBAN:** SK87 8180 0000 0070 0050 8594  
**Kontakt:** 032/771 07 08 *(ďalej iba „prenajíateľ“)*

a

**Nájomca:** Mário H A N Á K , fyzická osoba  
**Sídlo:**  
**Dátum narodenia:**  
**Kontakt:** *(ďalej iba „nájomca“)*

## Článok II. Predmet nájmu

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor – garáž v areáli budovy, zapísanej na LV č. 3191, postavenej na parcele č. 3991. súpisné číslo 5800, kat. územie Nové Mesto nad Váhom

Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je:  
- garáž o výmere **24,00 m<sup>2</sup>**

## Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako garáž na parkovanie osobného automobilu a uskladnenie vecí. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci činnosti prenajímateľa.

## Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, začína dňom **01. 11. 2023** a končí **31. 10. 2024**.

## **Článok V.**

### **Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:  
- **20,00 €** za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru (garáže) ročne  
  
**Ročné nájomné** teda predstavuje výšku **480 €, t. j. mesačne 40,00 €.**  
  
Nájomca bude platiť nájomné **mesačne** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe vystavenej faktúry.
- 2./ 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.
- 3./ V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
- 4./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných 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 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. Prenajímateľ nie je zodpovedný za uzamykanie a ochranu predmetu nájmu.
- 3./ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
- 4./ Pri potrebe tých prác a opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a prenajímateľ priamo nezodpovedá za ich vznik, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu spolupôsobenie na úhrade týchto nákladov (čistenie kanalizácie, deratizácia a pod.)
- 5./ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup ku garáži, ktorá je v uzamknutom školskom objekte.

#### **B./ Nájomca:**

- 1./ Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990Zb. v platnom znení.
- 2./ Nájomca si pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. – „Zákon o ochrane pred požiarmi“ v znení neskorších predpisov.

- 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 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 a akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 8./ Nájomca je oboznámený a súhlasí s povinnosťou zamykať vstupnú bránu pri odchode z areálu, a to:
  - počas školského roka: v pracovné dni vo večerných hodinách, v sobotu a v nedeľu aj v priebehu dňa (pokiaľ sa v areáli školy nikto nenachádza)
  - počas prázdnin: **trvale a bezpodmienečne zamykať pri každom odchode z areálu.**

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

- 1./ Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý.
- 2./ Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 3./ Vypovedať zmluvu o nájme bez výpovednej lehoty môžu obe zmluvné strany v prípade hrubého porušenia podmienok v zmluve, z dôvodov, ktoré sú uvedené v §9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení alebo aj bez udania dôvodu.
- 4./ Výpovedná doba je 1 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 jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv („CRZ“) vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia §5a Zákona o slobode informácií, ktorá v zmysle ustanovenia §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v tomto registri.
- 2./ Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s jej zverejnením v CRZ v plnom rozsahu súhlasí, a je oboznámený a súhlasí s následkami tohto zverejnenia.
- 3./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne po dohode oboch zmluvných strán.

- 4./ Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí, aby ich prenajímateľ zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 18/2018 Z. z.. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
- 5./ 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.
- 6./ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 7./ 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.
- 8./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č. 1: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy  
Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru nájomcovi

V Novom Meste nad Váhom, 31. 10. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Oľga Ilenčíková  
riaditeľka školy

.....  
Mário Hanák

*Riaditeľka*

**STREDNEJ ODBORNEJ ŠKOLY OBCHODU A SLUŽIEB  
v Novom Meste nad Váhom**

---

*R o z h o d n u t i e*

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

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to:

- garáže v areáli budovy, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné číslo 5800, postavenej na parcele č. 3991.

Správca dočasne **nevyužíva túto garáž o výmere 24,00 m<sup>2</sup>** na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti ani v súvislosti s ním.

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 15 písm. c/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, riaditeľka Strednej odbornej školy obchodu a služieb v Novom Meste nad Váhom, **Ing. Oľga Ilenčíková** ako štatutárny orgán **rozhodla o dočasnej prebytočnosti** uvedeného priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhláseného zámeru priameho nájmu č. SOŠOaS/NM/07/2023

V Novom Meste nad Váhom, 18. 09. 2023

**Ing. Oľga Ilenčíková**  
riaditeľka školy

# Z Á P I S N I C A

## o odovzdaní nebytových priestorov nájomcovi

**Odovzdávajúci:** STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB  
Sídlo: Piešťanská č. 2262/80, Nové Mesto nad Váhom  
v zastúpení: **Ing. Oľga Ilenčíková** – riaditeľka školy  
*(ďalej iba "odovzdávajúci")*

a

**Preberajúci:** **Mário HANÁK**  
Sídlo: Častkovce 557, 916 27 Častkovce  
*(ďalej iba "preberajúci")*

Prenajímateľ ako správca nehnuteľného majetku – garáže v areáli budovy Strednej odbornej školy na ulici Weisseho 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, odovzdal nebytový priestor:

- garáž o výmere **24,00 m<sup>2</sup>**

nájomcovi v uvedenom stave:

- priestor garáže je voľný, garáž má uzamykateľné dvere – bránu, ktorá je nepoškodená, je bez elektrickej energie a prívodu tepla, múry a strecha garáže sú nepoškodené.

V Novom Meste nad Váhom, 31. 10. 2023

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....  
Ing. Oľga Ilenčíková  
riaditeľka školy

.....  
Mário Hanák