

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ/Restaurum/2025/01

uzatvorená podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín
Sídlo:	Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín
Zastúpený:	Ing. Ľuboš Chochlík, poverený riadením SOŠ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK45 8180 0000 0070 0050 7022
IČO:	17053668
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	Restaurum, s. r. o.
Sídlo:	Partizánska 2920/6, 911 01 Trenčín
Zastúpený:	Mgr. art. Martin Šumaj, konateľ spoločnosti
IČO:	53387830
DIC:	SK2121367655
Bankové spojenie:	Fiobanka
IBAN:	SK09 8330 0000 0026 0189 7764
Názov a číslo registra:	Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 40922/R
(ďalej len „nájomca“)	
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)	

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom budovy zapísanej na LV č. 1577, postavenej na parc. č. 1180, so súp. č. 818, katastrálne územie Kubra.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory o celkovej rozlohe 208 m² (prístrešok na uskladnenie materiálu).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory na reštaurátorské práce podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 40922/R.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, 5 mesiacov. Nájom začína dňom 1.5.2025 a končí 30.9.2025. Nájomca bude prenajaté priestory využívať mesačne, a to v rozsahu 115 hodín.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom 347,-- Eur/ mesiac za predmet nájmu.

2. Nájomné bude nájomca platiť mesačne vo výške 347,-- Eur na účet prenajímateľa vedeného v Štátnej pokladnici, IBAN: SK45 8180 0000 0070 0050 7022 a je splatné vždy podľa vystavenej faktúry za príslušný mesiac. Za poskytované služby platí nájomca mesačne sumu za elektrickú energiu podľa skutočného stavu elektromeru na účet prenajímateľa, podľa vystavenej faktúry.
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. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a uhrádzať platby za poskytované služby. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo platby za poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v ods. 2. a 3. tohto článku zmluvy, je povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť užívať nájomcovi predmet nájmu 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 požiarom 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 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 nebytové priestory alebo ich 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 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.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Výpovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2. a 3. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.

3. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpoveď musí byť písomná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručенú aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej zmluvnej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.

Článok VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.05.2025 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, .
2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť len očíslovanými písomnými dodatkami po dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, prenajímateľ a nájomca obdržia jeden rovnopis tejto zmluvy.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
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 je:
Príloha č. 1: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
Príloha č. 2: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

V Trenčíne, 25. 4. 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ľuboš Chochlík
poverený riadením SOŠ Trenčín

Mgr. art. Martin Šumaj
konateľ Restaurum, s. r. o.

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ/Restaurum/2025/01**

Prenajímateľ,
odovzdávajúci:

Stredná odborná škola,
Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín
v zastúpení: Ing. Ľubošom Chochlíkom, povereným riadením SOŠ Trenčín

Nájomca,
preberajúci:

Restaurum, s. r. o.
Partizánska 2920/6, 911 01 Trenčín
v zastúpení: p. Mgr. art. Martinom, Šumajom, konateľom spoločnosti

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v budove zapísanej v katastri nehnuteľnosti na LV č. 1577, kat. územie Kubra, súp. č. 818, príslušenstvá priestory o rozlohe 208 m² (prístrešok na uskladnenie materiálu) v stave spôsobilom na dočasné užívanie.

Nájomca prebral kľúče od príslušenstiev priestorov (prístrešok na uskladnenie materiálu) – 2 ks (1 malý kľúč od dverí a 1 kľúč od visiaceho zámku), ovládacie zariadenie od vstupnej brány do prenajatých priestorov – 1ks + 1ks od malej vstupnej brány.

V Trenčíne 01.05.2025

.....
prenajímateľ – odovzdávajúci
Ing. Ľuboš Chochlík
poverený riadením SOŠ Trenčín

.....
nájomca - preberajúci
Mgr. art. Martin Šumaj
konateľ spoločnosti

R O Z H O D N U T I E

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe SOŠ Trenčín

Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to:

- budovy zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 1577, kat. územie Kubra, súp. č. 818 ako budova postavená na parcele č. 1180.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to príslušné priestory o rozlohe 208 m² (prístrešok na uskladnenie materiálu).

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov.

V Trenčíne 25. 4. 2025

Ing. Ľuboš Chochlík
poverený riadením SOŠ Trenčín