

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 55/2025

uzavretá 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 a Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola strojnícka, Športovcov 341/2, Považská Bystrica
Sídlo:	ul. 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
Číslo účtu:	7000507460/8180
IBAN:	SK5381800000007000507460
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín /ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca:	Juraj Hlaváč - HB
Obchodné meno:	Šoltésovej 2076/274, 017 01 Považská Bystrica
Miesto podnikania:	41495241
IČO:	SLSP a.s. Považská Bystrica
Bankové spojenie:	0050 6507 0053/0900
Číslo účtu:	Živnostenský register Okresného úradu Považská Bystrica, č. 306-4251
Názov a číslo registra:	0940607059
Tel. č.:	/ďalej len nájomca/

Článok II. Predmet nájmu

1. Nájomca prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove školy SOŠ strojníckej, zapísanej na LV č.4388, kat. územie Považská Bystrica ako Škola súp. číslo 341, postavenej na parc. č. 5418/1.
2. Celková výmera podlahovej plochy nájmu je 69 m², z toho je podlahová plocha:
a) predajná plocha 69 m².

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania školského bufetu pre žiakov a zamestnancov školy spojeného s predajom nealkoholických nápojov, tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a bezmäsitých jedál v súlade s predmetom podnikania podľa výpisu zo živnostenského registra Okresného úradu Považská Bystrica a za účelom efektívnejšieho využitia majetku dočasne nevyužívaného na výchovno-vzdelávací proces. Sortiment v bufete **nesmie** obsahovať: nealkoholické nápoje s pridaným cukrom nad 5 g/100 ml, nealkoholické nápoje s kofeínom, taurínom, chinínom, alkoholické nápoje, tabakové výrobky a výrobky s obsahom nikotínu, výživové doplnky, potraviny rýchleho občerstvenia, ktorými sú langoše, chlieb vo vajíčku, praženica, spracované mäsové výrobky a údenárske výrobky s obsahom mäsa menším ako 80 %, výrobky s obsahom majonézy, vyprážané jedlá, paštéty a hamburgery. Cukrovinky, slané zemiakové lupienky, krekry či tyčinky môžu tvoriť najviac 50% sortimentu.
2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu alebo jeho časť na iný ako vyššie dohodnutý účel.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, od **01. 09. 2025 do 30. 06. 2026**.
Otváracia doba bufetu: od 06:45 – do 13:30 hod.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu v sume 36,00 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru predajnej plochy, čo ročne predstavuje výšku 648,00 € a **mesačne výšku 54,00 €**, na nájomnom vo výške 5,00 € ročne za 1 m² podlahovej plochy ostatného priestoru, čo ročne predstavuje výšku 205,00 € a **mesačne výšku 17,08 €**, a na nájomnom vo výške 13,28 € za 1 m² podlahovej plochy sociálneho zariadenia, čo ročne predstavuje výšku 132,80 € a **mesačne výšku 11,07 €**.

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 1.1. príslušného kalendárneho roka, v ktorom Štatistický úrad mieru inflácie potvrdil. Miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku **2024** oproti predchádzajúcemu roku v priemere **2,8%**, **tzn. 18,14 €/rok (1,51 €/mesiac)**.

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu v sume **83,66 €** za mesiac. Nájomca bude platiť vopred, mesačne na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, č. účtu 7000507460/8180 vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

2. Za poskytované energie a služby platí nájomca **mesačne preddavok vo výške 199,82 €** na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, č. účtu 7000507460/8180 vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

V tejto cene sú zahrnuté náklady na :

- dodávku elektrickej energie	vlastný elektromer
- teplo	91,37 €
- teplo na ohrev TUV	25,46 €
- vodné a stočné	4,58 €
- odvoz komunál. odpadu	6,55 €
- upratovanie	60,67 €
- informátor	3,24 €
- dažďová voda	4,75 €
- prenájom HM	3,20 €

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to k 31. 12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platby za nájom alebo výšku mesačných preddavkov za poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným 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 platby za nájom o infláciu.
5. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať platbu za užívanie predmetu nájmu, úhradu za služby, resp. preddavky za ne. Ak nájomca neuhradí túto platbu a preddavky za poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy, je povinný uhradiť úrok z omeškania 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 užívania 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 je oprávnený vykonávať kontrolu stavu nájmu a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č.116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení neskorších predpisov 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 je povinný nahlasovať písomne všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestor nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením alebo zničením.
8. Nájomca je povinný v priestoroch nájmu vo výlučne jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V priestoroch nájmu udržiavať čistotu, poriadok a hygienický režim prenajatých priestorov (**omal'ovať prenajaté priestory 1x ročne**) 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.
9. V prípade ukončenie nájmu je nájomca povinný v deň skončenie nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení predmetu nájmu spíšu obe strany protokol, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase vrátenia.

10. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke umiestnený na vrátnici školy, pre prípad škodovej udalosti.
11. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vpúšťať cudzie osoby do priestorov SOŠ strojníckej mimo prechod cez informátora (napr. jeho zákazníkov) a fyzicky zabezpečí všetky možné vstupy do SOŠ strojníckej tak, aby cudzie osoby nemohli svojvoľne prechádzať cez prenajatý priestor do priestoru SOŠ strojníckej.
12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. § 4, § 5 o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
13. Nájomca je povinný dodržiavať Z á k o n 124 z 2. februára 2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhlášku č. 508/2009 Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
14. Nájomca je povinný na požiadanie predložiť uvedenú dokumentáciu prenajímateľovi a kontrolným orgánom.

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 dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí byť písomná.
5. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu resp. aj bez udania dôvodu.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01. 09. 2025**.

2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode oboch zmluvných strán.
3. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ prevezme jedno, TSK jedno a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred 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 v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas nájomcu je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Trenčianskeho samosprávneho kraja.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestorov nájmu a hnuteľného majetku

Príloha č. 2: Rozhodnutie štatutárneho orgánu prenajímateľa o dočasnej prebytočnosti majetku

Príloha č. 3: Rozhodnutie štatutárneho orgánu prenajímateľa o dočasnej prebytočnosti hnuteľného majetku

Príloha č. 4: Inventárny zoznam hnuteľného majetku

Príloha č. 5: Aktuálny výpis zo živnostenského registra

Príloha č. 6: Kalkulácia

V Považskej Bystrici, dňa 06. 08. 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Peter Tamaši
riaditeľ SOŠ strojníckej
Považská Bystrica

Juraj Hlaváč – HB
konateľ

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestorov nájmu a hnutel'ného majetku

Nájomca (preberajúci) preberá od prenajímateľa (odovzdávajúceho) nebytové priestory a hnutel'ný majetok, ktoré sú predmetom Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. **55/2025** v nasledovnom stave:

- maľovka – nepoškodená,
- svietidlá – po revízii funkčné,
- dvere, zámky – nepoškodené, funkčné,
- vykurovacie telesá – funkčné, nepoškodené,
- el. zásuvky – nepoškodené, funkčné,
- hnutel'ný majetok – funkčný, nepoškodený.

V Považskej Bystrici, dňa 06. 08. 2025

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

Ing. Peter Tamaši
riaditeľ SOŠ strojníckej
Považská Bystrica

Juraj Hlaváč - HB
konateľ

Rozhodnutie štatutárneho orgánu prenajímateľa o dočasnej prebytočnosti majetku

Stredná odborná škola strojnícka, Športovcov 341/2, v Považskej Bystrici je prenajímateľom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to:

- budovy zapísanej na LV č.4388, kat. územie Považská Bystrica, ako Škola súp. číslo 341, postavenej na parcele č. 5418/1.

V tejto budove prenajímateľ dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním nebytové priestory o celkovej výmere 69 m².

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade s čl.10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení riaditeľ Strednej odbornej školy strojníckej v Považskej Bystrici **Ing. Peter Tamaši** ako štatutárny orgán rozhodol **o dočasnej prebytočnosti** uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku zverejnenej obchodnej verejnej súťaže č. **1/2025**.

V Považskej Bystrici, dňa 25. 06. 2025

Ing. Peter Tamaši
riaditeľ SOŠ strojníckej
Považská Bystrica

**Rozhodnutie štatutárneho orgánu
o dočasnej prebytočnosti hnutel'ného majetku**

Stredná odborná škola strojnícka, Športovcov 341/2, v Považskej Bystrici je prenajímateľom hnutel'ného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to:

Položka	Inventárne číslo	Názov	Počet kusov	Výrobné číslo
1.	13269	vitrína chladiaca sklená	1	1551/10771
2.	288103	stôl	2	
3.	288903	umývadlo-dvojvaňové	1	

Uvedený hnutel'ný majetok prenajímateľ dočasne nevyužíva 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 a v súlade s čl. 15 písm. c zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja riaditeľ Strednej odbornej školy strojníckej v Považskej Bystrici **Ing. Peter Tamaši** ako štatutárny orgán rozhodol **o dočasnej prebytočnosti** uvedeného hnutel'ného majetku.

V Považskej Bystrici, dňa 25. 06. 2025

Ing. Peter Tamaši
riaditeľ SOŠ strojníckej
Považská Bystrica

Inventárny zoznam hnutel'ného majetku

Umiestnenie: Bufet

Položka	Inventárne číslo	Názov	Počet kusov	Výrobné číslo
1.	13269	vitrína chladiaca sklená	1	1551/10771
2.	288103	stôl	2	
3.	288903	umývadlo-dvojvaňové	1	

V Považskej Bystrici, dňa 06. 08. 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Peter Tamaši
riaditeľ SOŠ strojníckej
Považská Bystrica

Juraj Hlaváč - HB
konateľ

Zoznam hnuiteľného majetku k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 55/2025

Položka	Inventárne číslo	Názov	Počet kusov	Výrobné číslo	Obst. cena v €/ks
1.	13269	vitrina chladiaca sklená	1	1551/10771	432,68
2.	288103	stôl	2		3,32
3.	288903	umývadlo-dvojvaňové	1		3,32

V Považskej Bystrici, dňa 06. 08. 2025

Ing. Peter Tamaši
riaditeľ SOŠ strojníckej
Považská Bystrica