

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 017/2019/J

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 OBCHODU A SLUŽIEB**  
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom  
V zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA** - riaditeľ  
IČO/DIČ:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Číslo telefónu: 032/771 07 08

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **PROBAMI s.r.o.**  
Sídlo: Moravské Lieskové 1381, 916 42 Moravské Lieskové  
IČO / IČ DPH: 48 278 238 //  
Štatutárny zástupca: **Marcel Bača** - konateľ  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Názov a č. registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín,  
vložka číslo: 31949/R  
Kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

## Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove, zapísanej na LV č. 3191, na parcele č. 2493/21, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je 192,00 m<sup>2</sup>:

- miestnosť (dielňa) 192,00 m<sup>2</sup>

## Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako dielňu na opracovanie kovu a výrobu jednoduchých výrobkov z kovu v súlade s vydaným výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka číslo: 31949/R. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa.

## Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **01.09.2019** a končí **31.08.2024**.

## Článok V.

### Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:

- 15,00 € za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytových priestorov ročne.

**Ročné nájomné** za nebytové priestory spolu predstavuje výšku **2880,00 €**, t.j. **mesačne 240,00 €**.

Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK8781800000007000508594 na základe faktúry vystavenej vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

2./ Služby spojené s prenájomom si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady.

3./ V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

4./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť 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 nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.

2./ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom. Prenajímateľ nie je zodpovedný za uzamykanie a ochranu predmetu nájmu.

3./ Prenajímateľ je povinný poskytovať nájomcovi i tzv. ostatné služby, ktoré súvisia s nájomom nebytových priestorov (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov a parkovanie).

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 si pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení.

3./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu týchto prác 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 všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.

6./ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.

7./ 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.

8./ 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 opotrebenie

## **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 písomnej dohody alebo výpovedou.
- 3./ Výpovedná doba je 1 mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
- 4./ Vypovedať zmluvu o nájme bez výpovednej lehoty môžu obe zmluvné strany v prípade hrubého porušenia podmienok zmluvy, z dôvodov, ktoré sú uvedené v §9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení alebo aj bez udania dôvodu.

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

- 1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2019.
- 2./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch 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. 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 rovnopisoch, prenajímateľ obdrží jedno, TSK jedno a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 6./ Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsah 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 nehnuteľného majetku v správe školy
  - Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov
  - Príloha č. 3: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Novom Meste nad Váhom, dňa

V Novom Meste nad Váhom, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA  
riaditeľ SOŠOaS

.....  
Marcel Bača  
konateľ – PROBAMI s.r.o.

**Riaditeľ**

**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:

- budovy (dielne), zapísanej na LV č. 3191, na parcele č. 2493/21, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to:

- **miestnosť (dielňa) o výmere 192,00 m<sup>2</sup>**

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 obchodu a služieb v Novom Meste nad Váhom **Ing. Ján Hargaš, PhD.,MBA** ako štatutárny organ **rozhodol o dočasnej prebytočnosti** uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhláseného zámeru priameho nájmu č. SOŠOaS/NM/007/2019.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 31.05.2019

Ing. Ján Hargaš, PhD.,MBA  
riaditeľ školy

# Z Á P I S N I C A

## o odovzdaní nebytových priestorov

**Odovzdávajúci:** **STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIE**  
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom  
IČO:  
V zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA - riaditeľ**  
(ďalej iba „odovzdávajúci“)

a

**Preberajúci:** **PROBAMI s.r.o.**  
Sídlo: **Moravské Lieskové 1381, 916 42 Moravské Lieskové**  
IČO / IČ DPH: 48 278 238 //  
Štatutárny zástupca: **Marcel Bača - konateľ**  
(ďalej iba „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK - budovy, zapísanej na LV č. 3191, na parcele č. 2493/21 odovzdal nebytové priestory v tejto budove:

- miestnosť (dielňa) o výmere 192,00 m<sup>2</sup>,

preberajúcemu v uvedenom stave:

- miestnosť je nepoškodená, má uzamykateľné dvere, uzatvárateľné okná. Dvere a okná sú nepoškodené. Zásuvky a vypínače sú v prevádzke a sú funkčné. Miestnosť je osvetlená.

V Novom Meste nad Váhom dňa .....

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....  
Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA  
riaditeľ

.....  
Marcel Bača  
konateľ