

**Z M L U V A**  
**o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku**  
**č. 1/2021/OZ**

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 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:** Juraj Hlaváč - HB  
Sídlo: Šoltésovej 2706/274, 017 01 Považská Bystrica  
IČO: 41495241  
DIČ: 1023091355  
IČ DPH: SK1023091355  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Považská Bystrica  
IBAN: SK70 0900 0000 0050 6507 0053  
Názov a č. registra: Výpis zo Živnostenského registra Okresného úradu Považská Bystrica,  
register č. 306-4251

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory a k nim prislúchajúci hnutel'ný majetok, nachádzajúce sa v budove SPŠ Považská Bystrica na adrese Ul. slovenských partizánov 1132/52, 017 01 Považská Bystrica, 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 24,75 m<sup>2</sup>.

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na ambulatný predaj potravín v súlade s vydaným výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu Považská Bystrica, register č. 306-4251.

### Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú. Nájom začína dňom 1.9.2021 a končí 30.6.2022.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 45,55 € ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 1 127,36 € ročne, t.j. 93,95 € mesačne. Nájom za hnutel'ný majetok uvedený v prílohe č. 3 zmluvy je vo výške 186,50 € ročne, t.j. 15,54 € mesačne. Platba za nájom nebytových priestorov a k nim prislúchajúceho hnutel'ného majetku vo výške **109,49 €** sa bude 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 **73,00 €** 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:

vykurovanie	21,30 €
dodávku elektrickej energie	45,90 €
vodné a stočné	3,80 €
vývoz komunálneho odpadu	2,00 €
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 a hnutel'ného majetku, 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 mesačných preddavkov za poskytované služby alebo 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 a hnutel'ný majetok v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní 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. Prenajímateľ 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. 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 hnutel'ného majetku a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.

#### 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 požiarmi 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 je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť alebo hnuiteľný majetok do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov a hnuiteľného 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 hnuiteľný 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.
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 jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2021 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.

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 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č. 1 : Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy,  
Príloha č. 2 : Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a hnutel'ného majetku,  
Príloha č. 3 : Zoznam prenajatého hnutel'ného majetku,

V Považskej Bystrici, dňa 31.8.2021