

UD 1.9.2014  
DO 30.6.2018

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2014

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

Dátum: 23.9.2014	RZ: LP1
Evidenčné číslo: 2014/1066 Číslo spisu:	ZH: LU: 5
Prílohy/listy:	Vybavuje:

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola stavebná Emila Belluša, Staničná 4, Trenčín  
**Adresa:** Staničná 4, 911 05 Trenčín  
**Právna forma:** Príspevková organizácia  
**Štatutárny zástupca:** Ing. Martina Knappová, riaditeľ  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, č.ú. 7000505924/8180  
**IČO:** 37922467  
**DIČ:** 2022055134  
**Zriaďovateľ:** Trenčiansky samosprávny kraj

**Nájomca:** SIENNA M.J.,  
**Adresa:** Kríž nad Váhom 125, Považany 91626  
**IČO:** 46 843 302  
**DIČ:** 2023610424  
**Číslo živnostenského registra:** 250 - 32603  
**Číslo obchodného registra:** 30111/T

### Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove SOŠ stavebnej Emila Belluša Trenčín na adrese Staničná 4, 911 05 Trenčín, zapísanej na LV č. 442, kat. územie Zlatovce, súp. č. 350 ako budova, postavenej na parc. č. 993 zastavaná plocha o výmere 2812 m<sup>2</sup>.
2. Celková výmera prenajímaného priestoru je plocha o rozlohe 2,5 m<sup>2</sup> ako bufet (predajné priestory) a 2,5 m<sup>2</sup> ako skladový priestor pod schodiskom, bez zariadenia.

### Článok III. Účel nájmu

1. Nájom sa uzatvára za účelom zabezpečenia nutného pitného režimu a doplnkového stravovania (predaj jedla a občerstvujúcich nealkoholických nápojov) výhradne pre žiakov a zamestnancov školy.
2. Nejedná sa o prebytočný a neupotrebitelný majetok, nakoľko bufet bol zriadený z časti chodby vo vestibule, ktorý zrekonštruje na vlastné náklady nájomca po dohode s prenajímateľom.

3. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky.

#### Článok IV.

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

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady realizovať kompletnú rekonštrukciu predajných a skladových priestorov, v zmysle technických a hygienických požiadaviek, čím bude podmienená doba trvania nájmu z hľadiska efektivity investície zo strany nájomcu voči prenajímateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 100,00 € mesačne za predajné priestory a za skladové priestory, podľa § 13, ods. 1 Zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Cenu nájmu tvorí položka prenájom predajných a skladových priestorov 25,- € /m<sup>2</sup>/mesiac a paušálnypoplatok režijných nákladov 75,- € /mesiac.
4. Úhrada za poskytnuté nájomné a služby bude stanovená podľa čl. IV bod 1. a 2. a splatná na základe vystavenej faktúry na číslo účtu 7000505924/8180 Štátna pokladnica.
5. Nájomné bude fakturované vo výške 100,- € / mesiac, s päťmesačným predstihom so splatnosťou 7 dní od vystavenia faktúry.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu a úhradu za poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutia orgánov, alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb.
7. Nájomca je povinný včas uhrádzať fakturované platby, v prípade omeškania zaplatí úrok z omeškania 0,05% za každý deň omeškania.

#### Článok V.

##### **Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na štyri roky, s možnosťou predĺženia o ďalšie obdobie. Nájom začína dňom 01.09.2014 a končí 30.06.2018. Prevádzková doba bufetu bude od 7.00 hod. do 13.00 hod.

#### Článok VI.

##### **Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, požiarne ochrana**

###### **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.
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.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že 15 minút pred začatím nájmu sprístupní nájomcovi prenajímané priestory.

#### **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 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 prenájomiteľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomiteľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu, 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.

#### **Článok VII.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí 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. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Výpoveď musí byť písomná.

#### **Článok VII.**

##### **Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou 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 nájomnej zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, prenájomiteľ 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 znak súhlasu ju podpisujú.

V Trenčíne, dňa 28.7.2014


Za nájomcu:



**SIENNA M.J, s.r.o.**

916 26 Kríž nad Váhom 125  
IČO: 46843305 DIČ: 2023610424

Za prenájomiteľa:



Stredná odborná škola stavebná  
Emila Beliuša  
Staničná 4, 911 05 Trenčín