

**Zmluva o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. 4/2018**  
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa  
zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a § 663 a nasl.  
Občianskeho zákonníka

### **Článok I. - Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola obchodu a služieb,  
Nábřeží J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0050 9183 (Podnikateľská činnosť)  
IČO: 00 158 577  
DIČ: 2021143531  
štatutárny zástupca: Mgr. Darina Krčíková, poverená riadením školy

**Nájomca:** **Jaroslav Hanzel Rademar**  
sídlo: Janka Kráľa 427/26, 972 01 Bojnice  
IČO: 33 655 642  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Prievidza  
IBAN: SK19 0900 0000 0000 6653 5550  
názov a č. registra: Živnostenský register Okresného úradu v Prievidzi, register č. 307-3460

### **Článok II. - Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 29,90 m<sup>2</sup> a k nim prislúchajúci hnutel'ný majetok, nachádzajúce sa v časti budovy na Nábřeží J. Kalinčiaka 1, Prievidza, zapísanej na LV č. 5408, postavenej na parcele č. 1466/5, súpisné č. 90, kat. územie Prievidza.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmetné priestory za účelom poskytovania služieb predaja potravinového sortimentu pre študentov, zamestnancov a návštevníkov školy.

### **Článok III. - Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcu**

#### **Prenajímateľ sa zaväzuje :**

- umožniť nájomcovi ako víťazovi obchodnej verejnej súťaže využívať predmet nájmu za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, v súlade s výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu Prievidza doloženým v prílohe č. 1 v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami a na dohodnutú dobu nájmu a v dohodnutej cene;
- umožniť nájomcovi využívať spoločné priestory nadväzujúce na bufet (vjazd do areálu školy pre nájomcu a jeho zmluvných partnerov – zásobovanie bufetu, vstup do budovy pavilónu „A“ a nadväzujúce priestory smerom k bufetu, využívať priestory sociálnych zariadení);

- zabezpečiť za úhradu služby spojené s nájmom bufetu (vykurovanie priestorov, osvetlenie priestorov – sledovanie spotreby elektriny na podružnom elektromere, zabezpečenie vody - SÚV a TÚV a jej odvod do kanalizácie – sledovanie spotreby vody na podružnom vodomere, umožnenie vhadzovania smetí do kontajnerov na dvore v areáli školy a zabezpečenie ich odvozu, upratovanie spoločných priestorov - chodby, WC a pod.

#### **Nájomca sa zaväzuje:**

- prevziať do užívania predmet nájmu, t. j. bufet a zmluvne dohodnuté zariadenie bufetu za účelom poskytovania služieb predaja potravinového sortimentu pre študentov, zamestnancov a návštevníkov školy, v súlade s platnou legislatívou a tieto udržiavať v čistote a v poriadku (dodržiavanie BOZP, PO, hygienických noriem a HCCP – zabezpečiť odsúhlasenie predajného sortimentu pracovníkmi hygieny, dodržiavanie daňových a ďalších požiadaviek a zásad predaja, vylúčenie predaja alkoholických nápojov, cigariet, omamných a psychotropných látok a podobne);
- nájomca svojou činnosťou nesmie narúšať chod a vyučovací režim školy;
- zabezpečiť, aby pri využívaní bufetu a zariadenia nedošlo k jeho poškodeniu nad rámec bežného opotrebenia a v prípade, že by k takejto situácii došlo, zabezpečiť urýchlene jeho dôkladnú opravu, resp. uhradí vyvolané škody na svoje náklady;
- užívať vymedzenú plochu predmetu nájmu len na účel nájmu;
- neprenechať vymedzenú plochu do užívania tretej osobe;
- nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
- akékoľvek stavebné či iné úpravy, zásahy do zariadenia bufetu atď., vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa;
- uhradiť včas dohodnutú cenu nájmu a služieb (preddavky a doúčtovanie);
- v prípade PN dlhšej ako 3 pracovné dni zabezpečiť náhradu, aby boli zabezpečené predajné služby žiakom a zamestnancom školy;
- po ukončení doby nájmu zabezpečiť nájomca včasné ukončenie prevádzkovania bufetu, vyčistiť a poupratuje prenajaté priestory a tieto odovzdá v stave primeranom obvyklému opotrebeniu spolu s kľúčmi od týchto priestorov, nahlási stavy podružných meračov energií.

Nesplnením týchto záväzkov vznikne nájomcovi povinnosť nahradiť spôsobenú škodu prenajímateľovi.

#### **Článok IV. – Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. **Cena za prenájom nebytových priestorov** je stanovená vo výške 24,- € za 1 prevádzkový deň a nájomné za hnutelný majetok fixne vo výške 20,- € mesačne. (To znamená 24,- € x 20 prevádzkových dní = 480,- € + 20,- € za prenájom zariadenia, spolu **500,- € mesačne**). Faktúry budú vystavené vždy na mesiac dopredu, so splatnosťou 14 dní odo dňa ich doručenia. Počas letných mesiacov júl a august nebudú vystavované faktúry, nakoľko bufet nebude v prevádzke.

2. V prípade, že z objektívnych dôvodov bude vyšší alebo nižší počet prevádzkových dní – počet pracovných dní v danom mesiaci, čerpanie prázdnin, sviatky, prípadne z dôvodu nepredvídanej práceneschopnosti nájomcu a podobne, bude na túto skutočnosť prihliadnuté, so zohľadnením počtu prevádzkových dní kumulatívne k 31.12. a k 30.06. bežného roka.
3. **Cena služieb**, t. j. za úhradu nákladov súvisiacich so spotrebou elektrickej energie, vodného, stočného (podľa podružného merania), odvoz smetí (mesačný paušál), vykurovanie priestorov bufetu (mesačný paušál), je dohodnutá **formou platenia mesačných preddavkov vo výške 50,- €** (z toho: elektrická energia 40 €, voda – stočné 3 €, odvoz smetí 2 €, vykurovanie 5 €).
4. **Úhrada nájomného a nákladov za poskytované služby bude nájomcom realizovaná mesačne vopred vo výške 550,- €**. Prvá splátka na obdobie september 2018 najneskôr do 20.08.2018. Ďalšie splátky najneskôr do 20. dňa v bežnom mesiaci na nasledujúci mesiac (splátka na október 2018 bude uhradená najneskôr do 20.09.2018 atď.).
5. Vyúčtovacie faktúry za prenájom nebytových priestorov a hnuiteľného majetku so zohľadnením počtu prevádzkových dní a skutočného odberu energií budú vystavené k 31.12. a k 30.06. bežného roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce 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.
6. V prípade oneskorenia sa s úhradou nájomného, resp. nákladov za poskytované služby spojené s prenájomom, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky platieb za poskytované služby alebo výšky nájomného, 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 V. - Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **na obdobie 3 školských rokov, t. j. vždy na 10 kalendárnych mesiacov nasledovne:**

- od 01. 09. 2018 do 30. 06. 2019;

- od 01. 09. 2019 do 30. 06. 2020;

- od 01. 09. 2020 do 30. 06. 2021.

#### **Článok VI. - Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou, alebo výpoveďou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.

4. Okamžitá výpoveď zo strany prenajímateľa je možná v prípade, že nájomca nedodrží zmluvné podmienky, resp. včas neuhradí faktúry za nájom a poskytované služby.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pričom výpoveď musí byť písomná.

#### **Článok VII. - Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2018.
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 príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. 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 súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, Trenčiansky samosprávny kraj jedno a nájomca obdrží taktiež jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
6. 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.
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 zmluvy sú prílohy:
  - príloha č. 1: výpis zo živnostenského registra nájomcu;
  - príloha č. 2: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy;
  - príloha č. 3: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a hnutel'ného majetku;
  - príloha č. 4 : zoznam zariadenia odovzdávaného ako súčasť vybavenia bufetu;
  - príloha č. 5: predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

V Prievidzi, dňa *11. 9. 2018*

Prenajímateľ:



Mgr. Darina Krčíková  
poverená riadením školy

Nájomca:

**Jaroslav Hanzel Rademar**

Jaroslav Hanzel

Stredná odborná škola obchodu a služieb,  
Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 P r i e v i d z a

**Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu  
o dočasnej prebytočnosti majetku  
v správe školy**

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza, je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to:

- budova, resp. jej časť označená ako šatne a spol. miest., zapísaná na LV č. 5408, súpisné č. 90, postavená na parcele č. 1466/5, katastrálne územie Prievidza.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva nebytové priestory o výmere 29,90 m<sup>2</sup> a k nim prislúchajúci hnutel'ný majetok.

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, Mgr. Darina Krčíková, poverená riadením školy, ako štatutárny orgán rozhodla o dočasnej prebytočnosti vyššie uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže č. 1/2018 a následnej elektronickej aukcie.

V Prievidzi, dňa 23.4.2018



Mgr. Darina Krčíková  
poverená riadením školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza