

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2015

*uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. v platnom znení o majetku vyšších územných celkov medzi:*

**Prenajíateľ:** Stredná odborná škola obchodu a služieb  
**Sídlo:** Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza  
**Štatutárny zástupca:** PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy  
**IČO:** 00158577  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Bratislava  
**Číslo účtu:** 7000509183/8180 (podnikateľská činnosť)  
**Zriaďovateľ:** Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:**  
**Obchodné meno:** Michal Divinský – D&D  
**Sídlo:** Šafárikova 2737/20, 911 08 Trenčín  
**Bankové spojenie:** ČSOB, a.s., Bratislava  
**Číslo účtu :** 611830943/7500  
**IČO:** 40502368  
**IČ DPH:** SK1045469623  
**Názov a č. registra:** Živnostenský register Okresného úradu Trenčín, register č. 309-18349  
(ďalej len „nájomca“)

### I. Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov (2 x 1 m<sup>2</sup>), ktoré sa nachádzajú na adrese Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza, zapísanej na LV č. 5408, katastrálne územie Prievidza, súpis. č. 90-1, postavenej na parcele č. 1466/4 (1 m<sup>2</sup>) a 1466/6 (1 m<sup>2</sup>) a úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s inštaláciou a prevádzkovaním predajných automatov (ďalej len „zariadenie“) v priestoroch prenajíateľa.

### II. Umiestnenie zariadení

- 2.1 Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený inštalovať a po celú dobu platnosti zmluvy prevádzkovať v objektoch prenajíateľa zariadenia uvedené v článku IV. tejto zmluvy. Nájomca smie v rozsahu predmetu tejto zmluvy používať priestory prenajíateľa nevyhnutné pre zabezpečenie hygienickej prevádzky zariadení.
- 2.2 Prenajíateľ umožní prístup nájomcovi do ním určených objektov za účelom inštalácie, či prevádzky zariadení. Nájomca je oprávnený pripojiť zariadenia na tento účel k prenajíateľom určeným zdrojom elektrickej energie a vody. Dodávku elektrickej energie a vody, ako aj odvoz odpadu zabezpečuje za úhradu prenajíateľ.
- 2.3 Zariadenia sú určené výhradne k predaju ponúkaného sortimentu zamestnancom a návštevníkom prenajíateľa a zostávajú vlastníctvom nájomcu.
- 2.4 Oprávnenie manipulovať so zariadeniami má výhradne nájomca. Prenajíateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu zariadenia alebo ich časti či príslušenstvo prenechať k užívaniu tretej osobe, akýmkoľvek spôsobom ich zaťažiť právami tretích osôb, disponovať s nimi, premiestniť ich či umožniť ich premiestnenie.

### **III. Prevádzkovanie zariadení**

- 3.1 Nájomca bude zariadenia udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave, pravidelne bude zaisťovať dopĺňanie surovín, čistenie, pravidelnú údržbu a hygienický servis. Nájomca poruchy na zariadeniach odstráni najneskôr do 24 hodín od ich nahlásenia prenajímateľom. Tieto činnosti bude vykonávať na vlastné náklady, ako aj odstraňovanie porúch nezavinených neodbornou manipuláciou alebo úmyselným poškodením.
- 3.2 Za účelom vykonávania činností uvedených v tejto zmluve umožní prenajímateľ nájomcovi prístup k zariadeniam a ak je potrebné zvláštne povolenie k vstupu alebo vjazdu či parkovaniu, toto povolenie zaistí.
- 3.3 Prenajímateľ sa zaväzuje zariadenia chrániť pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, zničenja, straty, alebo odcudzenia zariadenia bude prenajímateľ ihneď informovať nájomcu o vzniknutej situácii a prípadne o tom, kto ju spôsobil.
- 3.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú spoločne jednať tak, aby bola zaistená spokojnosť spotrebiteľov a efektívne využívanie zariadení.

### **IV. Zariadenia – typ, miesto**

- 4.1 Dva predajné automaty na horúce nápoje umiestnené v priestoroch prenajímateľa.
- 4.2 Ďalšie zariadenia môže nájomca umiestňovať po dohode s prenajímateľom, pričom dokladom o zmene počtu umiestnených zariadení bude inštalčný list, ktorý bude tvoriť prílohu k tejto zmluve.
- 4.3 Automaty budú umiestnené u prenajímateľa: Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza – pavilón A 1 ks, pavilón B 1 ks.

### **V. Sortiment a predajné ceny**

- 5.1 Všetky ceny v automatoch sú uvádzané vrátane DPH.
- 5.2 Nájomca si vyhradzuje právo zmeny cien a sortimentu podľa vývoja na trhu alebo efektivity zariadenia, o čom bude prenajímateľa informovať.

### **VI. Cena plnenia**

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vrátane služieb vo výške 1.600,- € vrátane DPH za 2 m<sup>2</sup>/rok (z toho ročný nájom : 1.408,- € vrátane DPH a služby 192,- € vrátane DPH ročne, z toho el. energia 70,- €, vodné a stočné 70,- €, upratovanie a odvoz odpadkov 52,- €). Fakturácia vopred za obdobie marec - december 2015 (1.333,33 €) a v ďalších rokoch 2016 a 2017 faktúry vopred za 1-12 príslušného roka - úhrada v I. Q príslušného roka za celý rok a za rok 2018 platba vopred v januári 2018 do konca zmluvného obdobia (do 28.2.2018 – t.j. 266,66 €) na č. účtu 7000509183/8180.

### **VII. Doba nájmu**

- 7.1 Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú, od 1.3.2015 do 28.2.2018.

### **VIII. Skončenie nájmu**

- 8.1 Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 8.2 Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 8.3 Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 8.4 Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

- 8.5 Okrem dôvodov stanovených zák. č. 116/1990 Zb. sú zmluvné strany oprávnené vypovedať zmluvu s okamžitým účinkom v nasledujúcich prípadoch:
- 8.5.1 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak nájomca poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo poruší vnútorný poriadok objektu, v ktorom sú zariadenia umiestnené.
- 8.5.2 Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak prenajímateľ poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy, niektoré zariadenie je poškodené, alebo nie je dostatočne ekonomicky využité, prípadne ak sa podstatne zhorší finančná situácia prenajímateľa a nájomca musí pristúpiť k ochrane svojho vlastníckeho práva k zariadeniam.
- 8.6 Po skončení platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ povinný okamžite, najneskôr tri dni od skončenia platnosti zmluvy, umožniť prevzatie zariadenia nájomcom a poskytnúť k jeho prevzatiu potrebnú súčinnosť, hlavne za týmto účelom umožniť vstup do objektu.

#### IX. Dodatočné dojednania

- 9.1 Nájomca smie v objekte prenajímateľa umiestniť informačné tabule do rozmeru max. 50x50 cm, upozorňujúce na ponuku občerstvenia zo zariadenia.
- 9.2 Kontaktné osoby zodpovedné za operatívne plnenie úloh vyplývajúce z tejto zmluvy:  
za nájomcu p. Divinský Michal, tel. č. 0903/226 946  
za prenajímateľa p. Ing. Jozef Mokry, tel. č. 046/5425391
- 9.3 Prenajímateľ zaručuje nájomcovi výhradnosť predmetu tejto zmluvy t.j. že po dobu platnosti zmluvy neuzatvorí zmluvu s ďalším subjektom na umiestnenie podobného zariadenia a jeho sortimentu v priestoroch prenajímateľa.

#### X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
- 10.2 Zmluvu je možné meniť výhradne formou písomných dodatkov podpísaných oboma stranami.
- 10.3 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.
- 10.4 Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží jeden z nich a Trenčiansky samosprávny kraj jeden rovnopis.
- 10.5 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.

#### Prílohy k zmluve o nájme nebytových priestorov :

- príloha č. 1 – zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestorov
- príloha č. 2 – rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
- príloha č. 3 – výpis z listu vlastníctva č. 5408
- príloha č. 4 – výpis zo ŽR č. 309-18349, OU Trenčín
- príloha č. 5 – predchádzajúci súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraj

V Prievidzi, dňa 27.2.2015

V Trenčíne, dňa 10.2.2015

PaedDr. Štefan Gaman  
riaditeľ školy

Michal Divinský  
nájomca

Obecná základná škola "S. Štefánik"  
Nábrežie, Prievidza

**Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov**

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola obchodu a služieb  
**Sídlo:** Nábrežie J. Kalinčiaka 1  
 971 01 Prievidza  
**zastúpený:** PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy

a

**Nájomca:** Michal Divinský  
**Obchodné meno:** Michal Divinský - D&D  
**Sídlo:** Šafárikova 2737/20, 911 08 Trenčín

**týmto potvrdzujú**

**že si dňa 27. 2. ....2015 vzájomne odovzdali a prevzali**

v súlade so zmluvou o nájme nebytových priestorov, ktorá je uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov,


**nebytové priestory v pavilóne „A a B“ na Nábreží J. Kalinčiaka 1 v Prievidzi – plochu 2 m2, určenú na umiestnenie 2 ks automatov na prípravu teplých nápojov pre žiakov a zamestnancov SOŠ obchodu a služieb**

Prenajímané priestory sú v dobrom stave, bez závažnejších technických či bezpečnostných nedostatkov a zmluvné strany prehlasujú, že ich odovzdávajú a preberajú bez výhrad.


Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre účel obchodnej činnosti v súlade s uzatvorenou nájomnou zmluvou. V prenajatých priestoroch je zabezpečený prívod elektrickej energie, studenej pitnej vody a umiestnený kôš na odpadky.

**Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov pripájajú svoje podpisy.**

V Prievidzi, 27. 2. ....2015

  
 PaedDr. Štefan Gaman  
 prenajímateľ

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

  
 Michal Divinský  
 nájomca

Riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb,  
Nábřeží J. Kalinčiaka 1, 971 01 P r i e v i d z a

**R o z h o d n u t i e š t a t u t á r n e h o o r g á n u s p r á v c u  
o dočasnej prebytočnosti časti nehnuteľného majetku v správe školy  
– v pavilónoch A, B, na Nábřeží J. Kalinčiaka 1 v Prievidzi**

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábřeží J. Kalinčiaka 1, Prievidza, je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktoré sú evidované vo výpise z listu vlastníctva č. 5408 v katastrálnom území Prievidza s popisom stavby a to :

- pavilón A, pavilón B, resp. ich časť, v ktorej budú umiestnené 2 ks automaty na nápoje, Nábřeží J. Kalinčiaka 1, Prievidza, ktoré sú evidované LV č. 5408, súpisné číslo 90-1, pavilón „A“ - parcelné číslo 1466/4 (celková výmera 680 m<sup>2</sup>, z toho prenajaté priestory - plocha na automat na nápoje : 1,00 m<sup>2</sup>), pavilón „B“ – parcelné číslo 1466/6 (celková výmera 666 m, z toho prenajaté priestory – plocha na automat na nápoje : 1,00 m<sup>2</sup>) ;

Časť stavby (1 m<sup>2</sup> + 1 m<sup>2</sup>) v ktorej sú situované pavilóny A, B, v termíne od 1.2.2015 prestanú čiastočne plniť funkciu pracovísk TV, nakoľko v súčasnosti bol o tieto priestory prejavovaný záujem o ich prenájom za účelom umiestnenia automatov na nápoje. Z tohto dôvodu správca majetku chce formou obchodnej verejnej súťaže zabezpečiť čo najvýhodnejšie ekonomické podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú na 3 roky (od 1.3.2015 do 28.2.2018), na nájom tohto nehnuteľného majetku.

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 15 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja,


**riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Nábřeží J. Kalinčiaka 1 v Prievidzi**

**PaedDr. Štefan G a m a n ako štatutárny orgán**

**rozhodol o dočasnej prebytočnosti časti vyššie uvedených priestorov školských pavilónov A, B na Nábřeží J. Kalinčiaka 1 v Prievidzi**

Na vyššie uvedený, dočasne prebytočný majetok môže byť v prípade záujmu uzatvorená nájomná zmluva na základe obchodnej verejnej súťaže, v súlade s predchádzajúcim rozhodnutím Trenčianskeho samosprávneho kraja.

V Prievidzi, dňa 1. marca 2015

  
 PaedDr. Štefan G a m a n  
 riaditeľ školy  
 Stredná odborná škola obchodu a služieb  
 Nábřeží J. Kalinčiaka 1, Prievidza



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ  
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Príloha č. 5

Stredná odborná škola obchodu a služieb Nábřeží J. Kalinčiaka 1, Prievidza		
Dátum dňa: 10.2.2015		
Číslo: 2015/312	Organizačný znak: 6555507	Učebný znak: 1
Príloha:	Ukl. znak:	Referent:

Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Nábřeží J. Kalinčiaka 1  
971 01 Prievidza

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
TSK/2015/01382

Vybavuje/linka  
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín  
09.02.2015

**Vec**

**Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2015**

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2015 medzi:

**prenajímateľom:** Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábřeží J. Kalinčiaka 1,  
Prievidza  
so sídlom Nábřeží J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza

**a**

**nájomcom:** Michal Divinský  
**obchodné meno:** Michal Divinský - D&D  
so sídlom Šafárikova 2737/20, 911 08 Trenčín

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja **s c h v a ľ u j e m** nájom nebytových priestorov špecifikovaných v predmete a za podmienok uvedených v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2015.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ  
7282/20A

-15-

Ing. Jaroslav Baška  
predseda