

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

## Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ :** Stredná odborná škola, Pruské 294, Pruské  
Sídlo : Pruské 294, 018 52 Pruské  
Zastúpený : Ing. Janka Fedorová, riaditeľka SOŠ Pruské  
Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA  
IBAN: SK26 8180 0000 0070 0050 7946  
IČO : 00159298  
DIČO: 2020610790

**Nájomca :**  
Obchodné meno: BUFETÍK s.r.o.  
Sídlo :  
Zastúpený:  
Bankové spojenie: ochrana osobných údajov  
IBAN:  
IČO :  
DIČ:  
Názov a číslo registra : Obchodný register Okresného súdu Trenčín,  
Oddiel Sro, Vložka číslo: 33896/R

## Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Strednej odbornej školy, Pruské 294, na adrese Pruské 294, 018 52 Pruské, zapísanej na LV č. 2295, kat. územie Pruské, súp. č. 294, postavenej na parc. č. 251/1.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 20 m<sup>2</sup>, z toho je podlahová plocha:  
miestnosť č. 32 ( bufet ).....20 m<sup>2</sup>

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre prevádzkovanie bufetu výhradne pre žiakov a zamestnancov školy v súlade s vydaným výpisom z Obchodného registra Okresného súdu v Trenčíne, oddiel Sro, Vložka číslo: 33896/R. Ide o efektívnejšie využívanie majetku TSK, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, od 01.09.2018 do 30.06.2019.

### **Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované plnenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 27,00 EUR ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 540,00 EUR, mesačne výšku 45,00 EUR. Nájomné bude nájomca platiť mesačne na účet prenajímateľa: ŠTÁTNA POKLADNICA, IBAN: SK26 8180 0000 0070 0050 7946 alebo v hotovosti do pokladne školy podľa vystavenej faktúry.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške 55,00 EUR na účet prenajímateľa ŠTÁTNA POKLADNICA, IBAN: SK26 8180 0000 0070 0050 7946 alebo v hotovosti do pokladne školy podľa vystavenej faktúry.  
V tejto cene sú zahrnuté náklady na :
  - dodávku elektrickej energie .....35,00€
  - vodné a stočné .....8,00€
  - vykurovanie (plyn).....9,00€
  - odpad.....3,00€
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1-krát ročne a to 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.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb za poskytované služby alebo výšku 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.

## **Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

### **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. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor 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.

### **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 práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať všetky vnútorné nariadenia a predpisy prenajímateľa.
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 opravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. 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.

7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov. Do prenajatých priestorov určených na prípravu a skladovanie tovaru je zakázaný vstup nepovolaným osobám. Porušenie tohto zákazu vedie k okamžitému zrušeniu platnosti zmluvy.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom 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. Vypovedať zmluvu o nájme 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 podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2018.
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. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK 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 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- Príloha č. 1: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
  - Príloha č. 2: aktuálny výpis zo živnostenského registra
  - Príloha č. 3: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
  - Príloha č. 4: rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch

V Pruskom, dňa: 27.08.2018

---

prenajímateľ  
Ing. Janka Fedorová  
riaditeľka SOŠ Pruské

---

nájomca  
Ján Luščík  
BUFETÍK s.r.o.

