

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2022**

**uzavretá 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  
a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

### **Článok I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Gymnázium, Komenského 2/1074, Partizánske  
**Sídlo:** Komenského 2/1074, 958 01 Partizánske  
**Zastúpený:** PhDr. Vladimírom Markom, riaditeľom školy  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK27 8180 0000 0070 0050 4921 – príjmový účet  
SK52 8180 0000 0070 0050 4956 – výdavkový účet  
**IČO:** 00 160 296  
**DIČ:** 2021277808

**Nájomca:**  
**Obchodný názov:** KOME plus, spol. s r.o.  
**Sídlo:** Veľké Kršteňany 197, 958 03 Veľké Kršteňany  
**Zastúpený:** Ondrejom Mešinom – konateľom spoločnosti  
**IČO:** 36 740 985  
**DIČ:** 2022328484  
**Bankové spojenie:** TATRA banka  
**IBAN:** SK11 1100 0000 0026 2409 4358  
**Názov a číslo registra:** Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka č.: 19209/R

### **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v budove Gymnázia, Komenského 2/1074, 958 01 Partizánske, zapísanej na LV č. 1531, kat. územie Partizánske ako gymnázium a telocvičňa, súpisné č. 1074, postavenej na parc. č. 3137 a č. 3136/2.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 33 m<sup>2</sup>.

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory za účelom poskytovania služieb predaja drobného občerstvenia pre žiakov a zamestnancov prenajímateľa v súlade s vydaným výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka č.: 19209/R.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, nájom začína dňom 01.09.2022 a končí 30.06.2027.

## Článok V.

### Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 42,00 € za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytových priestorov ročne, čo ročne predstavuje sumu 1.386,00 €. Cena za prenájom na jeden mesiac (rozpočítaná na 10 mesiacov v roku) je 138,60 €. Nájomné bude nájomca uhrádzať štvrťročne vo výške 415,80 € na účet prenajímateľa, IBAN: SK27 8180 0000 0070 0050 4921 za predchádzajúce obdobie na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 10 dní od jej doručenia.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške 56,00 €. V tejto cene sú zahrnuté služby za:
  - Elektrickú energiu .....25,00 €
  - Vykurovanie, teplá voda ..... 30,00 €
  - Vodné, stočné .....1,00 €
3. Úhradu preddavku za poskytované služby bude nájomca platiť štvrťročne vo výške 168,00 € na účet prenajímateľa, IBAN: SK52 8180 0000 0070 0050 4956 za predchádzajúce obdobie na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 10 dní od jej doručenia.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne, a to k 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka, resp. pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 10 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, resp. úhradu za služby. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v odst. 1. až 3. tohto článku zmluvy, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu alebo výšku preddavku za poskytované služby, 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. O tejto úprave bude nájomca písomne informovaný. Rozdiel v cene môže byť fakturovaný dodatočne.

## Článok VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

#### a) Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť užívať nájomcovi nebytové priestory 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 užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného o viac ako 30 dní.
6. Prenajímateľ neručí za škody, ktoré vzniknú na predmetoch, nachádzajúcich sa na predmete nájmu odcudzením, požiarom alebo imisiou, bez ohľadu na druh, príčiny a rozsah škôd.

## **b) Nájomca:**

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory 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 nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
5. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady.
6. Náklady a poplatky spojené s užívaním telekomunikačných služieb si hradí priamo nájomca u dodávateľa týchto služieb na základe uzatvoreného zmluvného vzťahu.
7. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak predmet nájmu môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté zmluvou.
8. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca v lehote určenej prenajímateľom povinný predmet nájmu vypratať a uviesť ho do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade omeškania sa nájomcu s vyprataním a odovzdaním predmetu nájmu, sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 66,40 € za každý deň omeškania.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa 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 podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, nájomca jedno a TSK jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred 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. Občianskeho zákonníka 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 – rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
  - Príloha č. 3 – predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Partizánskom dňa

.....  
PhDr. Vladimír Marko  
riaditeľ školy

.....  
Ondrej Mešina  
konateľ spoločnosti

**Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov**

Odobzdávany a preberany nebytový priestor sa nachádza v budove Gymnázia Partizánske na ulici Komenského 2, na prízemí, miestnosť č. 116, o rozlohe 33 m<sup>2</sup>. Uvedený priestor sa bude využívať na poskytovanie služieb predaja drobného občerstvenia pre žiakov a zamestnancov Gymnázia Partizánske.

V Partizánskom dňa

Odovzdávajúci: PhDr. Vladimír Marko  
Riaditeľ školy

Preberajúci: Ondrej Mešina  
konateľ spoločnosti

**Riaditeľ Gymnázia v Partizánskom vydal**

**rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy**

Gymnázium, Komenského 2/1074, 958 01 Partizánske je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to: budovy zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 1531, kat. územie Partizánske ako gymnázium a telocvičňa, súpisné č. 1074, postavenej na parcele č. 3137 a č. 3136/2.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva nebytové priestory o celkovej výmere 33 m<sup>2</sup> na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním.

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení, riaditeľ Gymnázia v Partizánskom Mgr. František Štetiar ako štatutárny orgán správcu **rozhodol o dočasnej prebytočnosti** uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022.

V Partizánskom, dňa 27.05.2022

.....  
Mgr. František Štetiar  
riaditeľ školy



# TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

<b>Gymnázium, Partizánske</b>	
Dátum: - 3 AUG. 2022	RZ/ZH: # 627 LU: 10
Evidenčné číslo: 2022/630	Číslo spisu: S/2022/175-1
Prílohy/listy: /	Vybavuje: AD

Gymnázium  
Komenského 2/1074  
958 01 Partizánske

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
TSK/2022/07287-2

Vybavuje/linka  
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín  
15.07.2022

## Vec

### Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2022

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2022 medzi:

**prenajímateľom:** **Gymnázium, Komenského 2/1074, Partizánske**  
so sídlom Komenského 2/1074, 958 01 Partizánske

**a**

**nájomcom:** **KOME plus, spol. s r.o.**  
so sídlom Veľké Kršteňany 197, 958 03 Veľké Kršteňany

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení **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. 1/2022.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

Ing. Jaroslav Baska  
predseda