

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

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 v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

**EXPO CENTER a.s.**

Sídlo:

K výstavisku 447/14, 911 40 Trenčín

Zastúpený:

Ing. Štefan Bratko, predseda predstavenstva

Ing. Miroslav Majerník, podpredseda predstavenstva

Ing. Emil Dobiáš, podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

31 412 581

IČ DPH:

SK2020383728

Registrácia:

Obchodný register Okresného súdu Trenčín, odd. Sa, vl. č.68/R

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

**Trenčiansky samosprávny kraj**

Sídlo:

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Zastúpený:

Ing. Jaroslav Baška, predseda

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK51 8180 0000 0070 0050 4489

IČO:

36 126 624

DIČ:

2021613275

(ďalej len „nájomca“ alebo ako „TSK“)

(spoločne ďalej prenajímateľ a nájomca ako „zmluvné strany“).

### ČI. I

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín, pre katastrálne územie Trenčín, obec : Trenčín, okres: Trenčín, na LV č. 4754 v ČASTI A: MAJETKOVÁ PODSTATA ako:

stavba, súpisné číslo 447 (pavilón 1), na parcele registra “C“ KN č. 3768,

pozemok – parcela registra “C“ KN č. 3776/1, o výmere 7186m<sup>2</sup>, ktorý predstavuje nádvorie areálu,

pozemok – parcela registra “C“ KN č. 3779, o výmere 6555m<sup>2</sup>, ktorý predstavuje parkovacie priestory.

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín, pre katastrálne územie Trenčín, obec : Trenčín, okres: Trenčín, na LV č. 5940 v ČASTI A: MAJETKOVÁ PODSTATA ako:  
stavba, súpisné číslo 538 (pavilón 3), na parcele registra "C" KN č. 3775 ,  
pozemok – parcela registra "C" KN č. 3775, o výmere 601 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
3. TSK sa v súlade s § 4 zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v platnom znení stará pri výkone samosprávy o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. TSK je taktiež zriaďovateľom stredných škôl na území kraja.
4. TSK má záujem o zorganizovanie prezentačnej výstavy stredných škôl STREDOŠKOLÁK zameranej na prezentáciu stredných škôl v rôznych oblastiach, ako je strojárstvo, elektrotechnika, energetika, stavebníctvo, baníctvo, hutníctvo, chémia, drevárstvo, nábytkárstvo, odevníctvo, textil, obuvníctvo, sklárstvo, umenie, polygrafia, ekonomika, poľnohospodárstvo, obchod a služby a iné odbory vyučované na stredných školách, a to v priestoroch prenajímateľa.

## Čl. II

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa, že prenechá nájomcovi do užívania predmet nájmu konkretizovaný v čl. III tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že za užívanie predmetu nájmu zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dojednaným v ustanoveniach tejto zmluvy.

## Čl. III

### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť areálu výstaviska EXPO CENTER a.s., konkrétne nehnuteľnosti :
  - stavba, súpisné číslo 447 (pavilón 1), na parcele registra "C" KN č. 3768 – prízemie a poschodie,
  - stavba, súpisné číslo 538 (pavilón 3), na parcele registra "C" KN č. 3775 - poschodie,
  - pozemok – parcela registra "C" KN č. 3775, o výmere 601 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
  - pozemok – parcela registra "C" KN č. 3779, o výmere 6555m<sup>2</sup>, ktorý predstavuje parkovacie priestory,evidované Katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín, pre katastrálne územie Trenčín, obec: Trenčín, okres: Trenčín, na LV č. 4754 a č. 5940, vrátane priestorov vstupnej haly do areálu výstaviska.
2. Presná špecifikácia predmetu nájmu v podobe zakreslenia v priestorovej mape je neoddeliteľnou súčasťou predmetnej zmluvy ako Príloha č. 1.

## Čl. IV

### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** od 17.11.2024 do 26.11.2024.



2. Prenajímateľ protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi do začatia doby nájmu.
3. Doba nájmu je dohodnutá vzhľadom na potreby nájomcu, a to nasledovne:  
Montáž expozícií: 17.-19.11.2024  
Odovzdanie expozícií: 20.11.2024  
Výstava: 21.-22.11.2024  
Demontáž: 22.-26.11.2024
4. Akúkoľvek zmenu v časovom pláne doby nájmu je možné vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

## **Čl. V**

### **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy výlučne za účelom prípravy a priebehu konania prezentačnej výstavy stredných škôl STREDOŠKOLÁK.
2. Prenajímateľ udeľuje súhlas, aby táto výstava stredných škôl mohla používať názov STREDOŠKOLÁK.

## **Čl. VI.**

### **Výška nájmu a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v štruktúre :
  - a) nájomné vo výške celkom 7 500,00 eur. K tejto sume nebude účtovaná DPH v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z.
  - b) náklady za služby spojené s nájmom (elektrická energia, kúrenie, vodné a stočné, upratovanie, vývoz TKO, požiarna hliadka) v sume celkom 1 000,00 eur s DPH za celú dobu nájmu.
2. Nájomca zaväzuje uhradiť nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájmu. Splatnosť faktúry za nájomné podľa bodu 1. písm. a) tohto článku zmluvy je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. 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.

## **Čl. VII.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

#### **A./ Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. V tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu predmetu nájmu a spôsobu užívania

predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

#### **B./ Nájomca:**

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
2. Nájomca pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných predpisov.
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 úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzťah a charakter predmetu nájmu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom, inak zodpovedá za škodu, ktorá nenahlásením prenajímateľovi vznikne.
6. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k jeho poškodeniu.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v lehote 15 dní odo dňa skončenia nájmu predmet nájmu protokolárne vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak.

### **Čl. VIII.**

#### **Skončenie nájmu a sankcie**

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu. Zmluvné strany považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy, najmä ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa Čl. VI tejto zmluvy o viac ako 30 dní. V takom prípade sa zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi a nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany prenajímateľa. Zmluvné strany považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy najmä, ak prenajímateľ poruší povinnosť uvedenú v Čl. IV bod 2. tejto zmluvy, ako aj v prípade, že sa predmet nájmu podľa tejto zmluvy stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie v čase



trvania zmluvy v dôsledku zavinenia prenajímateľa. V takom prípade sa zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy prenajímateľovi.

5. Nájom zaniká aj zánikom predmetu nájmu.

## Čl. IX.

### Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán prijatej formou očíslovaného písomného dodatku.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu TSK. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky prenajímateľa v rozpore s dohodou TSK podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas TSK je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva bola vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží jedno jej vyhotovenie a TSK dve jej vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Trenčíne, dňa ..... - 9 OKT. 2024

14 OKT. 2024  
V Trenčíne, dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

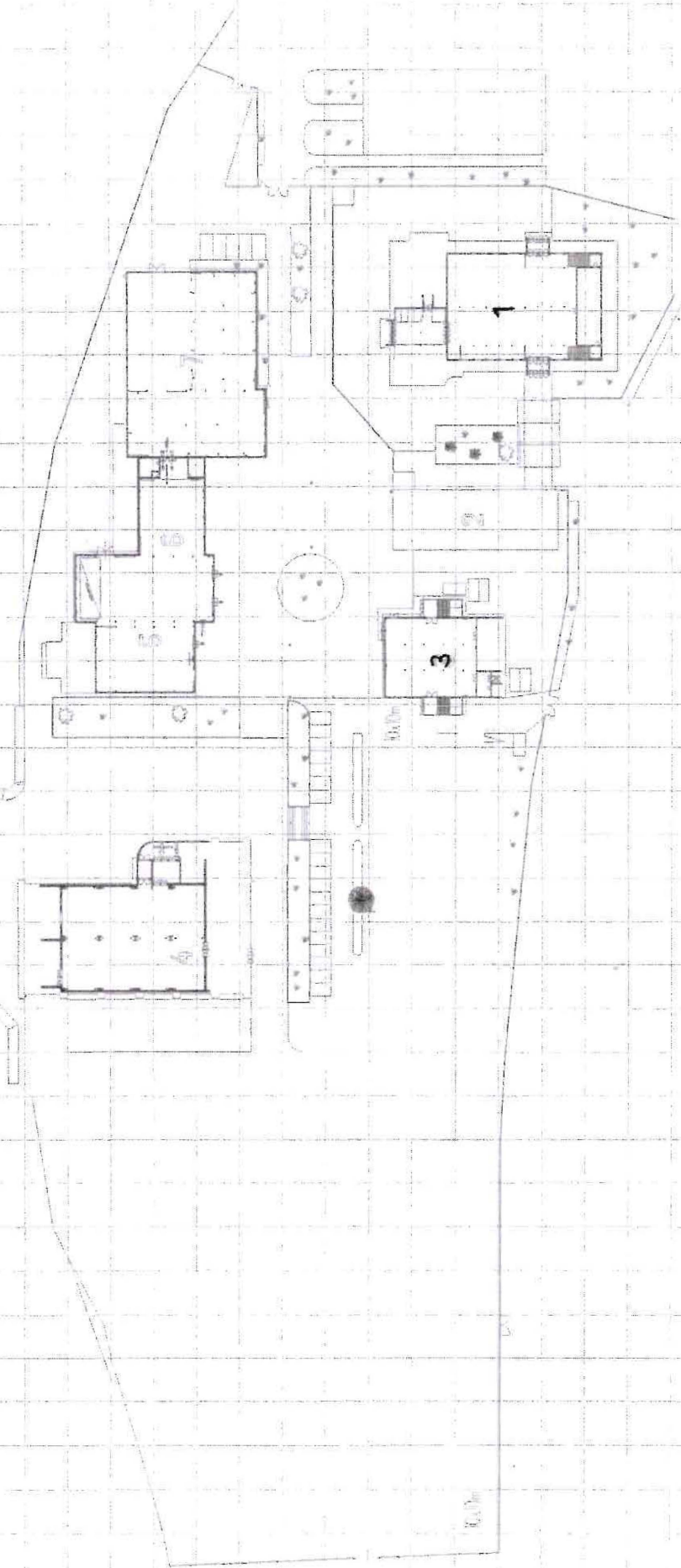
Ing. Štefan Bratko  
predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Baška  
predseda

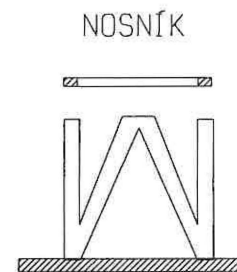
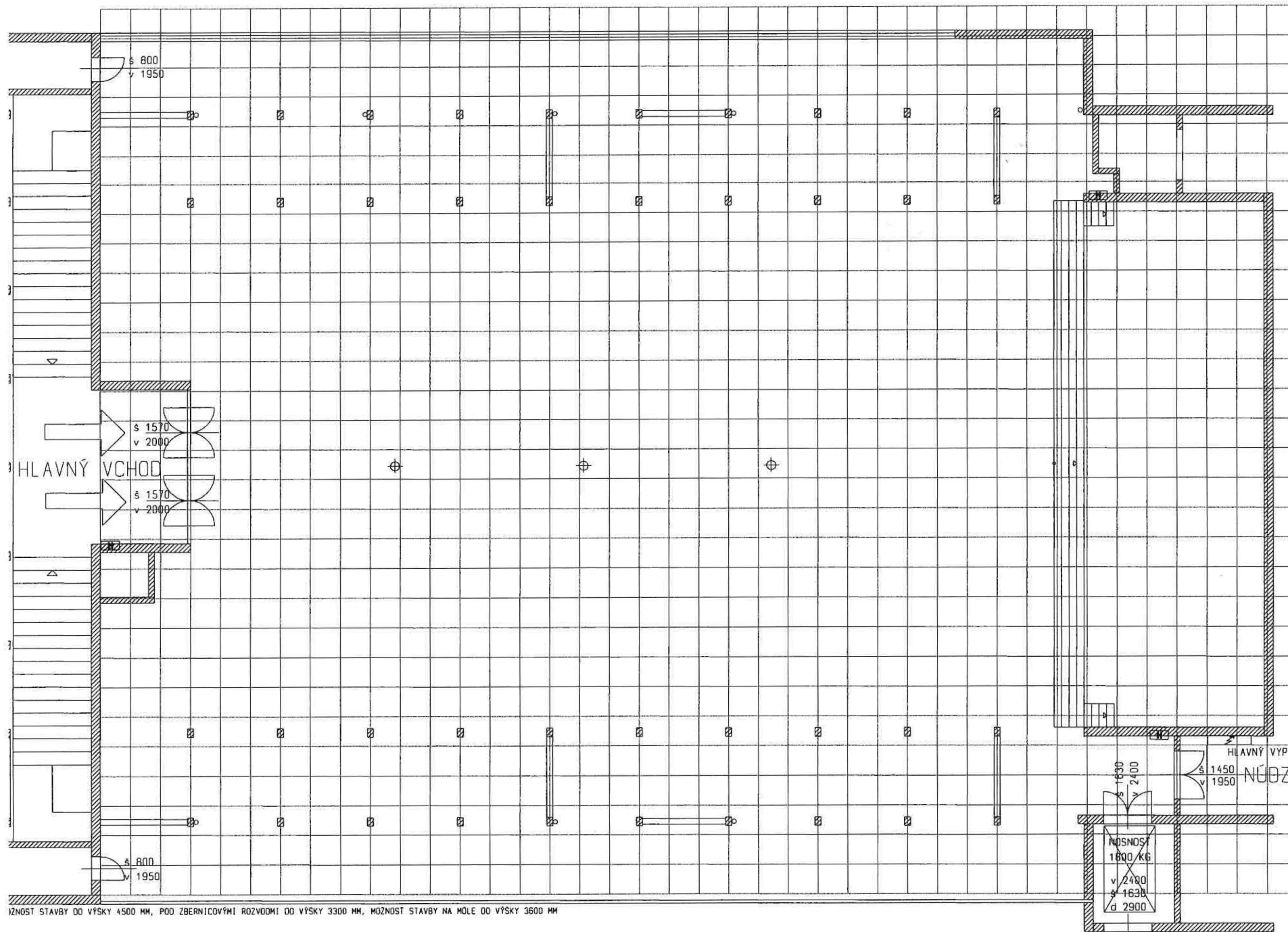
Ing. Miroslav Majerník  
podpredseda predstavenstva

Ing. Emil Dobiáš  
podpredseda predstavenstva

V.  
AREAL EXPO CENTER a.s. TRENČÍN



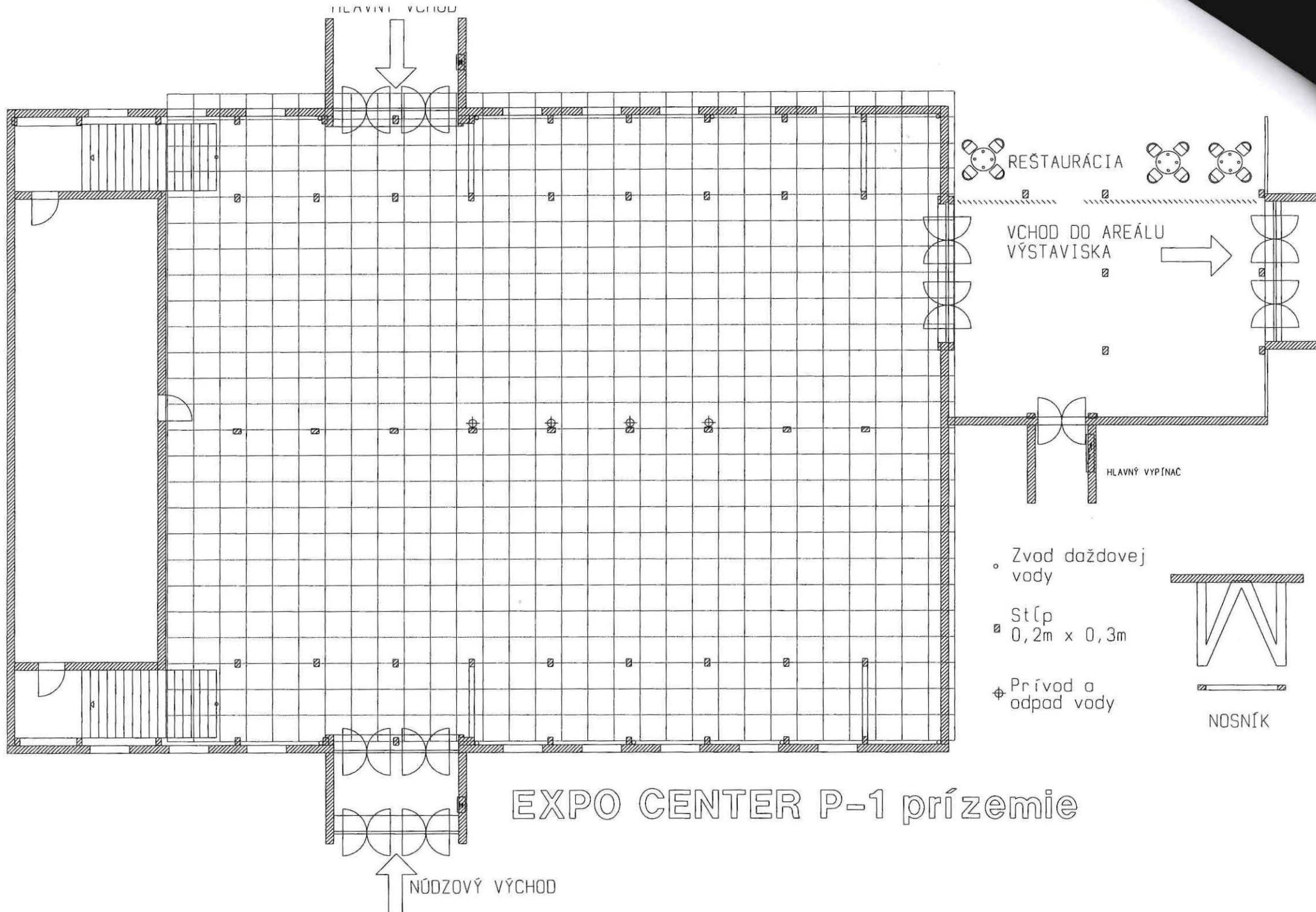




- ⊕ Prívod a odpad vody
- Stĺp 0,2m x 0,3m
- Zvod daždovej vody

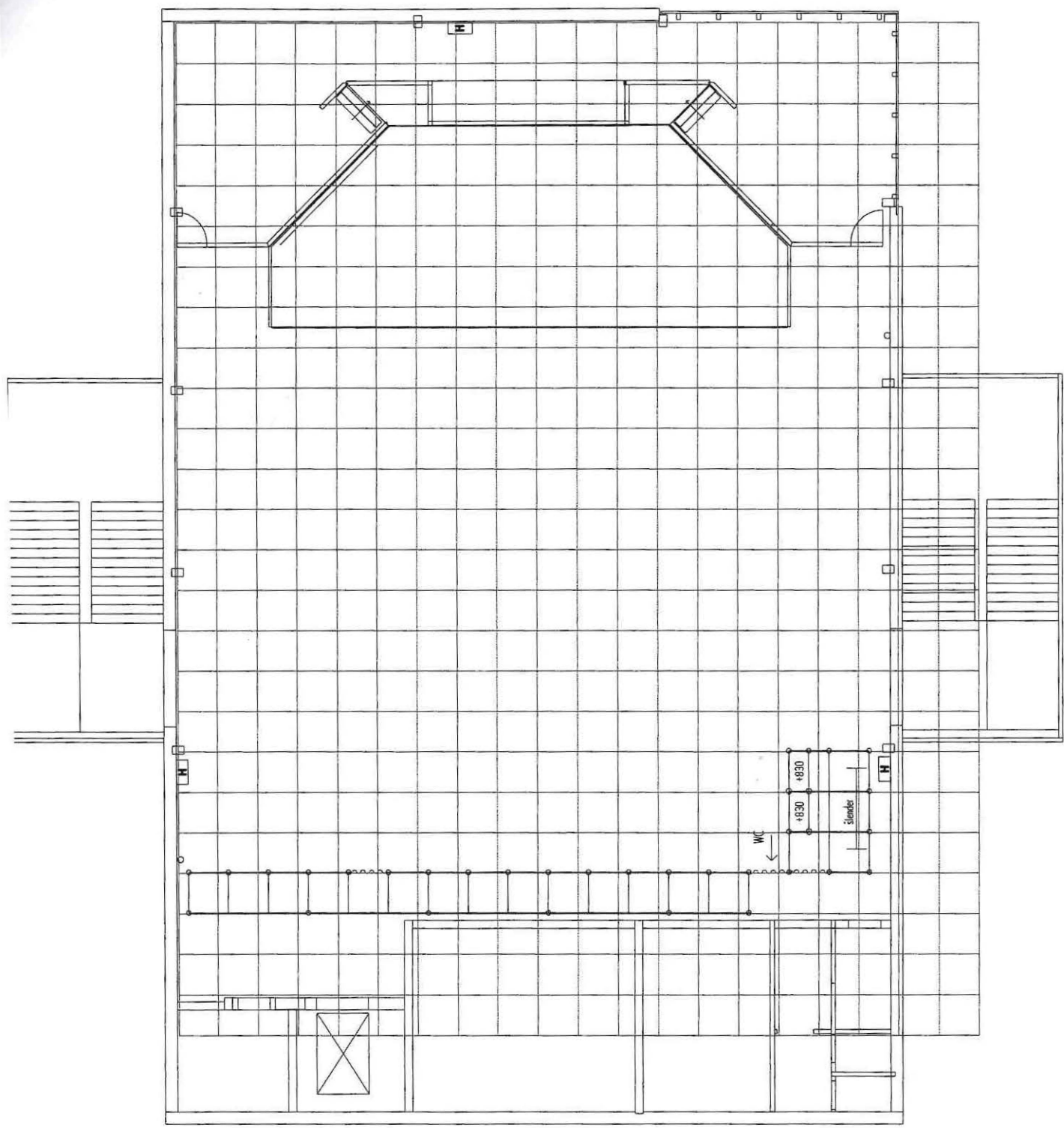
IZNOSŤ STAVBY DO VÝŠKY 4500 MM, POD ZBERNICOVÝMI ROZVODMI OD VÝŠKY 3300 MM, MOŽNOSŤ STAVBY NA MŔLE DO VÝŠKY 3600 MM

# EXPO CENTER P-1 poschodie



# EXPO CENTER P-1 prízemie





EXPO CENTER P-3 poschodie