

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 21/2024/P-R

uzatvorená 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.

## Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB  
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom  
V zastúpení: **Ing. Oľga Ilenčíková** – riaditeľka školy  
IČO/DIČ: 00893111 // 2021071514  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594  
Číslo telefónu: 032/771 07 08

(ďalej len "prenajímateľ")

a

**Nájomca:** **Bufetíik,s.r.o.**  
Sídlo: Kríž nad Váhom 125, 916 26 Považany  
IČO / DIČ: 555 154 28 // 2122021627  
Štatutárny zástupca: **Ján Luščík** - konateľ  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Názov a č. registra:  
Kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

## Článok II. Predmet nájmu

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na prízemí v budove Strednej odbornej školy obchodu a služieb **na ulici Piešťanská**, zapísanej na LV č. 3191, súpisné č. 2262/80, postavenej na parc. č. 2386/2, kat. územie Nové Mesto nad Váhom

2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je:  
- **miestnosť na prízemí č. 104/a** **16,70 m<sup>2</sup>**

## Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako **školský bufet (maloobchodná činnosť - kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi)** v súlade s vydaným výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka číslo: 45449/R. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa.

#### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **01. 09. 2024** a končí **30. 06. 2025**.

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

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:

- **17,00 € za 1 m<sup>2</sup>** podlahovej plochy nebytových priestorov ročne.

**Ročné nájomné** predstavuje výšku **283,90 €**, t. j. **mesačne 23,66 €**. Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa, t. j. do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe vystavenej faktúry.

2./ Služby spojené s prenájmom (energia, voda, plyn) prenajímateľ nájomcovi neposkytuje.

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.

4./ V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

5./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu, 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 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 stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.

2./ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ nie je zodpovedný za uzamykanie a ochranu predmetu nájmu.

3./ Prenajímateľ je povinný poskytovať nájomcovi i tzv. ostatné služby, ktoré súvisia s nájmom nebytových priestorov (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov, upratovanie spoločných priestorov a parkovanie). Odvoz smetí si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

4./ Pri potrebe tých prác a opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a prenajímateľ priamo nezodpovedá za ich vznik, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu spolupôsobenie na úhrade týchto nákladov (čistenie kanalizácie, deratizácia a pod.)

5./ 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 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 si pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších 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 vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 5./ Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
- 6./ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
- 7./ Nájomca je povinný 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.
- 8./ V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

- 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 písomnej dohody alebo výpoveďou.
- 3./ Výpovedná doba je 1 mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
- 4./ Vypovedať zmluvu o nájme bez výpovednej lehoty môžu obe zmluvné strany v prípade hrubého porušenia podmienok v zmluve, z dôvodov, ktoré sú uvedené v §9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení alebo aj bez udania dôvodu.

## **Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia**

- 1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv („CRZ“) vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia §5a Zákona o slobode informácií, ktorá v zmysle ustanovenia §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v tomto registri.

- 2./ Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s jej zverejnením v CRZ v plnom rozsahu súhlasí, a je oboznámený a súhlasí s následkami tohto zverejnenia.
- 3./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
- 4./ Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby ich prenajímateľ zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 18/2018 Z. z.. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
- 5./ 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.
- 6./ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží jedno a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 7./ 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.
- 8./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.
- 9./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č. 1: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy  
Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov

V Novom Meste nad Váhom, 01. 09. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Oľga Ilenčíková  
riaditeľka školy

.....  
Ján Luščík  
konateľ

# Z Á P I S N I C A

## o odovzdaní nebytových priestorov

**Odovzdávajúci:** STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB  
**Sídlo:** Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom  
**IČO:** 00 893 111  
**V zastúpení:** **Ing. Oľga Ilenčíková** – riaditeľka školy  
*(ďalej iba "odovzdávajúci")*

a

**Preberajúci:** **Bufetík, s.r.o.**  
**Sídlo:** Kríž nad Váhom 125, 916 26 Považany  
**IČO / IČ DPH:** 55 515 428  
**Štatutárny zástupca:** **Ján Luščík** - konateľ  
*(ďalej iba „preberajúci“)*

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK - budovy zapísanej na LV č. 3191, súpisné č. 2262, postavenej na parcele č. 2386/2 odovzdal nebytové priestory v tejto budove:

- miestnosť na prízemí č. 104/a o výmere **16,70 m<sup>2</sup>**

preberajúcemu v uvedenom stave:

- miestnosť je nepoškodená, má uzamykateľné dvere, uzatvárateľné okná, dvere a okná sú nepoškodené, zásuvky a vypínače sú v prevádzke a sú funkčné.

V Novom Meste nad Váhom, 01. 09. 2024

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....  
Ing. Oľga Ilenčíková  
riaditeľka školy

.....  
Ján Luščík  
konateľ

*Riaditeľka*

**STREDNEJ ODBORNEJ ŠKOLY OBCHODU A SLUŽIEB**

*v Novom Meste nad Váhom*

---

**R o z h o d n u t i e**

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

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to:

- Budovy, zapísanej v LV č. 3191, postavenej na parc. č. 2386/2, súp. číslo. 2262/80, kat. územie Nové Mesto nad Váhom

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestor na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním, a to:

- miestnosť na prízemí č. 104/a o výmere 16,70 m<sup>2</sup>

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. v platnom znení o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, riaditeľka Strednej odbornej školy obchodu a služieb v Novom Meste nad Váhom, **Ing. Oľga Ilenčíková**, ako štatutárny orgán **rozhodla o dočasnej prebytočnosti** uvedeného priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže č. SOŠOaS/NM/01/2024.

V Novom Meste nad Váhom, 22. 07. 2024

Ing. Oľga Ilenčíková  
riaditeľka školy