

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 2/2024

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, Rastislavova 332, Nováky  
**Sídlo:** Rastislavova 332, 972 71 Nováky  
**Zastúpený:** Mgr. Katarína Piačková, riaditeľka školy  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK87 8180 0000 0070 0063 0426  
**IČO:** 52375277

**Nájomca:** T-M SERVICE s.r.o.  
**Sídlo:** Partizánska 1645/1, 972 51 Handlová  
**Zastúpený:** Tomáš Marko, konateľ spoločnosti  
**Bankové spojenie:** ČSOB, a.s.  
**IBAN:** SK55 7500 0000 0040 2160 0820  
**DIČ:** 2120038910  
**IČO:** 48086657  
**Názov a číslo registra:** Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 31440/R

## Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v budove B, zapísanej na LV č. 1930 ako budova, súpisné č. 332, postavenej na parcele č. 248/1, katastrálne územie Nováky.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 1 m<sup>2</sup> – chodba na prízemí v budove B.

## Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania nápojového automatu v súlade s vydaným výpisom z obchodného registra. Nájomca nie je oprávnený užívať predmetné priestory na iný ako vyššie dohodnutý účel. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky.

## Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2025 do 30.06.2027.

## Článok V.

### Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 451 € ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytových priestorov, čo mesačne predstavuje **45,10 €** (rozpočítaná na 10 mesiacov v kalendárnom roku, nakoľko počas mesiacov júl a august nebude nájomca platiť nájomné). Uvedenú čiastku nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Úhrada za nájomné je splatná vždy do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne (okrem mesiacov júl a august) preddavok vo výške **5,38 €** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v príslušnom mesiaci kalendárneho roka. Úhrada za poskytované služby je splatná vždy do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

V tejto cene sú zahrnuté služby za:

- |                      |        |
|----------------------|--------|
| - elektrickú energiu | 5,00 € |
| - vodné              | 0,19 € |
| - stočné             | 0,19 € |

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. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1x ročne, a to k 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce 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.
5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s prenájomom nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku preddavkov 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, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa.
7. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky upraví o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdeného Štatistickým úradom SR a to od 01.01. príslušného kalendárneho roka, v ktorom Štatistický úrad SR mieru inflácie potvrdil.
8. Nájomné sa nebude platiť v čase mimoriadneho prerušenia školského vyučovania v stredných školách z titulu vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu podľa osobitného zákona alebo v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie, platných aj pre územie samosprávneho kraja. Najbližšia faktúra za nájom bude alikvotne upravená podľa počtu dní uzavretia školy.

## 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.



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.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
4. Prenajímateľ zabezpečí otvorenie budovy školy v čase vyučovania od 6.30 h. do 14.00 h. v dňoch školského vyučovania.

#### **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. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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 nie je oprávnený užívať predmetné priestory na iný ako vyššie dohodnutý účel.
6. V prenajatých nebytových priestoroch je nájomca povinný 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 na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. 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 opotrebovanie.

### **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom 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 doba je dva mesiace a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pričom výpoveď musí byť písomná.

### **Článok VIII. Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, požiarne ochrana**

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o požiarnej ochrane. Vykonáva si školenia vlastných zamestnancov a to na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje oznamovať prenajímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch i v spoločných priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie zamestnancov a žiakov prenajímateľa, zamestnancov nájomcu alebo iných.

**Článok IX.**  
**Iné ustanovenia**

Nájomcovi sa zakazuje predaj alkoholických a tabakových výrobkov, nápojov s obsahom kofeínu a chinínu v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.

**Článok X.**  
**Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2025 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená 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 nájomnej zmluve v platnom znení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení zmluvy obdrží prenajímateľ, nájomca a TSK.
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 - Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy  
Príloha č. 2 - Predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

Nováky, dňa...*13. 12. 2024*

Prenajímateľ:

Nájomca:

Stredná odborná škola  
Rastislavova 3  
972 71 Nováky

Mgr. Katarína Piačková  
riaditeľka školy

T - M SERVICE s.r.o.  
Partizánska 1645/1  
972 51 Handlúv

Tomáš Marko  
konateľ spoločnosti



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

Stredná odborná škola, Rastislavova 332, Nováky je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy B, zapísanej na LV č. 1930 ako budova, súpisné č. 332, postavenej na parcele č. 248/1, kat. územie Nováky.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním nebytový priestor o výmere 1 m<sup>2</sup> – chodba na prízemí v budove B.

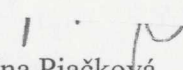
Podľa zákona č. 446/2001 Z .z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom TSK v platnom znení, Mgr. Katarína Piačková, riaditeľka školy, ako štatutárny orgán správcu

**rozhodla o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.**

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže č. 2/2024.

Nováky, 23.09.2024

Stredná odborná škola  
Rasti  
972

  
Mgr. Katarína Piačková  
riaditeľka