

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2015**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### **Článok I. Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** SR- Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín  
Sídlo: Pod Sokolicami 14  
911 01 Trenčín

Zastúpená: Ing. Ľuboš Chochlík, riaditeľ SOŠ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000507022/8180  
IBAN: SK4581800000007000507022  
IČO: 17053668  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** ZK SPED Trenčín, s.r.o.  
Sídlo: Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín  
v zastúpení: Jana Bulková – konateľ spoločnosti  
Eva Bohušová – konateľ spoločnosti

IČO: 36345423  
IČ DPH: SK2022021166  
Bankové spojenie: Tatra banka  
Číslo účtu: 2924230251/1100  
Výpis z obchodného registra: Oddiel: Sro  
Vložka číslo: 15781/R

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

### **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je správcom budovy so súp. č. 519, na budove postavenej na pozemku parc. č. 3712, katastrálne územie Trenčín, zapísanej na LV č. 4104 Správy katastra Trenčín.
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva do dočasného užívania nebytové priestory v hlavnej budove SOŠ Trenčín, prízemie č. 53, kancelária = 23m<sup>2</sup> a sklad = 8m<sup>2</sup> podľa zmluvy.

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory ako kanceláriu, podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Trenčín č. 15781/R .

#### **Článok IV. Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, 1 rok. Nájom začína dňom 1.7.2015 a končí 30.6.2016.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 923,- Eur ročne .
2. Nájomné bude nájomca platiť vopred štvrťročne vo výške 230,75 Eur na účet správcu vedeného v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000507022/8180 a je splatné vždy podľa vystavenej faktúry. Za poskytované služby platí nájomca štvrťročne preddavok vo výške 204,75 Eur na účet správcu , podľa vystavenej faktúry v členení:

- elektrická energia	25,88 €/štvrťročne
- plyn – vykurovanie	61,81 €/štvrťročne
- vodné – stočné	11,50 €/štvrťročne
- oprava a údržba, revízia, techn. prehliadky a ostatné služby	71,06 €/štvrťročne
- upratovanie spoločných priestorov	34,50 €/štvrťročne
3. Prenajímateľ je povinný ročne v prvej faktúre nasledujúceho roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za poskytované služby.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku štvrťročných preddavkov za nájomné a poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky na ne. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky na poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy, je povinný uhradiť úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

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

##### **A/ Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. 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 užívať nájomcovi predmet nájmu 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, na ktoré 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 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 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 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 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 na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. 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 sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Výpoveď zmluvy o nájme môžu zmluvné strany len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpoveď musí byť písomná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručенú aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.

### Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť len písomnými dodatkami k nej po dohode zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, prenajímateľ, nájomca a TSK obdržia jeden rovnopis tejto zmluvy.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve v platnom znení.
5. Zmluvné strany podpísom 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, výpis z obchodného registra nájomcu, Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku.


V Trenčíne, 11. 6. 2015

Prenajímateľ:

  
  
 Pod Sokolicami 14  
 911 01 TRENČÍN  
 IČO: 17083668

Ing. Luboš Chochlík  
riaditeľ SOŠ Trenčín

Nájomca:

  
 ZK SPED Trenčín, s.r.o.  
 Pod Sokolicami 14  
 SK-911 01 Trenčín  
 IČO: 36345423  
 IČ zml: SK2022021166  
 ZK SPED Trenčín, s. r. o.