

## **ZMLUVA o nájme nebytových priestorov č. 4/2017**

uzatvorená podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja

### **Článok I.**

#### **Zmluvné strany**

<b>Prenajíateľ:</b>	<b>Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín</b>
Sídlo:	Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín
Zastúpený:	Ing. Ľuboš Chochlík, riaditeľ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK45 8180 0000 0070 0050 7022
IČO:	17053668
(ďalej len „prenajíateľ“)	
<b>Nájomca:</b>	<b>Tomáš Barták</b>
<b>Obchodné meno:</b>	<b>Tomáš Barták - TOBA</b>
Sídlo:	Mateja Bela 2504/19, 911 08 Trenčín
IBAN:	SK75 7500 0000 0040 1811 3116
IČO:	41445554
DIČ:	1073510779
Názov a číslo registra:	Výpis zo Živnostenského registra Okresného úradu Trenčín, register č. 350-20595
(ďalej len „nájomca“)	
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)	

### **Článok II.**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je správcom budovy zapísanej na liste vlastníctva č. 4104, postavenej na parcele č. 3712, so súp. č. 519, katastrálne územie Trenčín.
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory o celkovej výmere 2 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na prízemí v hlavnej budove školy – vestibul.

### **Článok III.**

#### **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý priestor na umiestnenie a prevádzkovanie nápojového automatu.
2. Za dodržanie sortimentu, za kvalitu sortimentu a za dodržanie hygienických predpisov a noriem bude niesť zodpovednosť nájomca. Prípadné sankcie vyrubené prenajíateľovi kontrolnými orgánmi bude prenajíateľ vymáhať od nájomcu.

## **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov. Nájom začína dňom 15.9.2017 a končí 14.9.2022.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 370,50 € za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje 741,- €, mesačne 61,75 Eur. Nájomné bude nájomca platiť vopred štvrťročne vo výške **185,25 Eur** na účet prenajímateľa vedeného v Štátnej pokladnici, IBAN: SK45 8180 0000 0070 0050 7022 a je splatné vždy podľa vystavenej faktúry.
2. Za spotrebu energií (voda, elektrická energia) platí nájomca štvrťročne preddavok vo výške **36,- Eur**, t. j. 144,- € ročne na účet prenajímateľa, podľa vystavenej faktúry.
3. Vyúčtovanie preplatiek alebo nedoplatkov za podiel na spotrebe energií podľa skutočnej spotreby za kalendárny rok bude zúčtované vo vyúčtovacej faktúre vždy k 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. 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 neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo výšku preddavkov za 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. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a uhrádzať preddavky za poskytované služby. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo preddavky za poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy, je povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 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, ku ktorým 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. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
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 doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej zmluvnej 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 dňom 15.09.2017.
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 ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve v platnom znení.
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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - Príloha č. 1: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
  - Príloha č. 2: Výpis zo živnostenského registra nájomcu
  - Príloha č. 3: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
  - Príloha č. 4: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Trenčíne, dňa 08.09.2017

.....  
Ing. Ľuboš Chochlík  
riaditeľ SOŠ Trenčín

.....  
Tomáš Barták

**Z Á P I S N I C A**  
**o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov**

Prenajímateľ,  
odovzdávajúci:

Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín  
v zastúpení: Ing. Ľubošom Chochlíkom, riaditeľom SOŠ Trenčín

Nájomca,  
preberajúci:

Tomáš Barták, obchodné meno: Tomáš Barták – TOBA,  
Mateja Bela 2504/19, 911 08 Trenčín

Odovzdávajúci odovzdáva preberajúcejmu priestory v časti vestibulu hlavnej budovy SOŠ Trenčín o rozlohe 2 m<sup>2</sup> v stave spôsobilom na riadne užívanie.

V Trenčíne,

.....  
Prenajímateľ – odovzdávajúci  
Ing. Ľuboš Chochlík, riaditeľ SOŠ Trenčín

.....  
Nájomca - preberajúci  
Tomáš Barták





OKRESNÝ  
ÚRAD  
TRENČÍN

odbor živnostenského podnikania  
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Živnostenský register č. 350-20595  
Miestne príslušný Okresný úrad Trenčín

V Trenčíne 23. 06. 2017

## VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

### Údaje o podnikateľovi

Obchodné meno: **Tomáš Barták - TOBA**  
Miesto podnikania: **Mateja Bela 2504/19, 911 08 Trenčín**  
Pridelené IČO: **41 445 554**

### Osobné údaje

Meno a priezvisko: **Tomáš Barták**  
Rodné číslo: **830130/7223**  
Bydlisko: **Mateja Bela 2504/19, 911 08 Trenčín**

### Predmet(y) podnikania

#### Prípravné a pomocné práce pre stavbu

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

#### Predaj nápojov prostredníctvom nápojových automatov

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

#### Servis nápojových automatov /bez elektrických častí/

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

#### Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľných živností

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

#### Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľných živností

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

#### Predaj nápojov na priamu konzumáciu

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Prevádzkareň: Staničná 8 (SPŠO), Trenčín

#### Predaj tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov, bezmäsitých jedál a obvyklých príloh na priamu konzumáciu

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Prevádzkareň: Staničná 8 (SPŠO), Trenčín

**Predaj cukrárenských a pekárenských výrobkov na priamu konzumáciu /bez prípravy/**

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Prevádzkareň: Staničná 8 (SPŠO), Trenčín

**Výroba bagiet z hotových polotovarov**

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005



*r. z. Janu*

Ing. Oľga Michalcová  
vedúca odboru

Vyhotovila: Bc. Jana Hanková

## **R O Z H O D N U T I E**

### **o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe SOŠ Trenčín**

Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to:

- Hlavnej budovy SOŠ, Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín, so súp. č. 519, zapísanej na LV č. 4104, kat. územie Trenčín, postavenej na parcele č. 3712.

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

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, riaditeľ SOŠ Trenčín, Ing. Ľuboš Chochlík, ako štatutárny orgán správcu **r o z h o d o l** o dočasnej prebytočnosti uvedeného majetku.

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže č. 2/2017.

V Trenčíne 20.06.2017

**Ing. Ľuboš Chochlík**  
riaditeľ SOŠ Trenčín





# TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Stredná odborná škola  
Pod Sokolicami 14  
911 01 Trenčín

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
TSK/2017/07660-2

Vybavuje/linka  
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín  
10.08.2017

## Vec

### Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 4/2017

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 4/2017 medzi:

**prenajímateľom:** Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín  
so sídlom Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín

a

**nájomcom:** Tomáš Barták  
**obchodné meno:** Tomáš Barták – TOBA  
so sídlom Mateja Bela 2504/19, 911 08 Trenčín

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja **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. 4/2017.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

Ing. Jaroslav Baška  
predseda