

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2017**

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**

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

Zastúpený: Ing. Ľuboš Chochlík, riaditeľ SOŠ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK45 8180 0000 0070 0050 7022  
IČO: 17053668  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **ZK SPED Trenčín, s.r.o.**  
Sídlo: Pod Sokolicami 14/519, 911 01 Trenčín  
v zastúpení: Jana Bulková – konateľ spoločnosti  
IČO: 36345423  
IČ DPH: SK2022021166  
Bankové spojenie: Tatra banka  
IBAN: SK57 1100 0000 0029 2423 0251  
Názov a číslo registra: Výpis z Obchodného registra OS Trenčín, Oddiel : Sro,  
Vložka č.: 15781/R  
(ďalej len „nájomca“)  
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

### **Článok II. Predmet nájmu**

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

### **Článok III. Účel nájmu**

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

### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, 5 rokov. Nájom začína dňom 1.9.2017 a končí 31.8.2022.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 29,78 Eur ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje 923,18 Eur, mesačne 76,93 Eur.
2. Nájomné bude nájomca platiť vopred štvrťročne vo výške 230,79 Eur za 1. až 3. štvrťrok a vo výške 230,81 Eur za 4. štvrťrok na účet prenajímateľa vedeného v Štátnej pokladnici, IBAN: SK45 8180 0000 0070 0050 7022 a je splatné vždy podľa vystavenej faktúry.  
Za poskytované služby platí nájomca štvrťročne preddavok vo výške 204,75 Eur na účet prenajímateľa, podľa vystavenej faktúry v členení:

- elektrická energia	25,59 €/štvrťročne
- plyn – vykurovanie	60,66 €/štvrťročne
- vodné – stočné	12,94 €/štvrťročne
- oprava a údržba, revízia, techn. prehliadky a ostatné služby	71,06 €/štvrťročne
- upratovanie spoločných priestorov	34,50 €/štvrťročne
3. Vyúčtovanie preplatkov a 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 omeškani 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 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 požiarimi 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 vzťah 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 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 01.09.2017.
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 z obchodného registra nájomcu  
Príloha č. 3: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku  
Príloha č. 4: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Trenčíne, 11.8.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

Ing. Ľuboš Chochlík  
riaditeľ SOŠ Trenčín

---

Jana Bulková, konateľ  
ZK SPED Trenčín, s.r.o.

## ROZHODNUTIE

### 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 na prízemí, miestnosť č. dv. 53: kancelária o výmere 23m<sup>2</sup> a sklad o výmere 8 m<sup>2</sup>, na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním.

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku zámeru priameho nájmu č. 1/2017.

V Trenčíne, 21.6.2017

**Ing. Ľuboš Chochlík**  
riaditeľ SOŠ Trenčín

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

Prenajímateľ,  
odovzdávajúci:

Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín,  
so sídlom Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín  
v zastúpení: Ing. Ľubošom Chochlíkom, riaditeľom SOŠ Trenčín

Nájomca,  
preberajúci:

ZK SPED Trenčín, s.r.o.  
Pod Sokolicami 14/519, 911 01 Trenčín  
v zastúpení: Jana Bulková, konateľ spoločnosti

Odovzdávajúci odovzdáva preberajúcejmu nebytové priestory na prízemí hlavnej budovy SOŠ Trenčín, miestnosť č. dv. 53: kancelária = 23 m<sup>2</sup> a sklad = 8 m<sup>2</sup> v stave spôsobilom na riadne užívanie.

V Trenčíne, 1.9.2017

.....  
\_Prenajímateľ – odovzdávajúci  
Ing. Ľuboš Chochlík, riaditeľ SOŠ Trenčín

.....  
Nájomca - preberajúci  
Jana Bulková, konateľ  
ZK SPED Trenčín, s.r.o.



**VÝPIS  
Z OBCHODNÉHO REGISTRA  
Okresného súdu Trenčín**

Oddiel: Sro  
Vložka číslo: 15781/R

**I. OBCHODNÉ MENO**

ZK SPED Trenčín, s.r.o.

**II. SÍDLO**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Pod Sokolicami 14/519

**Názov obce:** Trenčín

**PSČ:** 911 01

**III. IČO:** 36 345 423

**IV. DEŇ ZÁPISU:** 21.06.2005

**V. PRÁVNÁ FORMA:** Spoločnosť s ručením obmedzeným

**VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)**

1. zasielateľstvo
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
3. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
4. prenájom hnutelných vecí s výnimkou tých, na ktoré sa vyžaduje osobitné povolenie
5. prenájom strojov, zariadení a nástrojov
6. obchodné a podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
7. sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
8. prieskum trhu
9. reklamná a propagačná činnosť
10. skladová činnosť
11. prenájom dopravných prostriedkov
12. sprostredkovanie dopravy

**VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATEĽ**

**Meno a priezvisko:** Jana Bulková

**Bydlisko:**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Jána Halašu 2698/4

**Názov obce:** Trenčín

**PSČ:** 91101

**Štát:** Slovenská republika

**Dátum narodenia:** 21.11.1960

**Rodné číslo:** 606121/6689

**Vznik funkcie:** 30.12.2010

Meno a priezvisko: Eva Bohušová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Beckovská 1186/7

Názov obce: Trenčín

PSČ: 91101

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 27.12.1952

Rodné číslo: 526227/138

Vznik funkcie: 30.12.2010

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne.

### VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Eva Bohušová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Beckovská 7/1186

Názov obce: Trenčín

PSČ: 911 01

Výška vkladu: 3 320,000000 EUR

Rozsah splatenia: 3 320,000000 EUR

Meno a priezvisko: Jana Bulková

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Jána Halašu 4/2698

Názov obce: Trenčín

PSČ: 911 01

Výška vkladu: 3 320,000000 EUR

Rozsah splatenia: 3 320,000000 EUR

### IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 640,000000 EUR

### X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 640,000000 EUR

Trenčín, 13.01.2011

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Mgr. Jana Sadloňová



( podpis oprávnenej osoby )

( odtlačok úradnej pečiatky )

Tento výpis z obchodného registra je vydaný po vykonaní zápisu  
dňa 13.01.2011 v súlade s § 210b ods. 1 Obch. zák. a § 210b ods. 2 Obch. zák.  
v súlade s § 210b ods. 2 Obch. zák.





# 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/2017/07215-2

Vybavuje/linka  
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín  
17.07.2017

## Vec

### Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2017

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2017 medzi:

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

a

**nájomcom:** **ZK SPED Trenčín, s.r.o.**  
so sídlom Pod Sokolicami 14/519, 911 01 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. 2/2017.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

Ing. Jaroslav Baška  
predseda