

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov č. 3/2017
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
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK45 8180 0000 0070 0050 7022
IČO: 17053668
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **BUFETÍK s.r.o.**
Sídlo: Kríž nad Váhom 125, 916 26 Považany
Zastúpený: Ján Luščík, konateľ
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
IBAN: SK9411000000002941460083
IČO: 50 587 498
Názov a číslo registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 33896/R
(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 22 m², nachádzajúce sa na prízemí v hlavnej budove školy – vestibul.

**Článok III.
Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý priestor na poskytovanie občerstvenia pre žiakov, zamestnancov a nájomníkov prenajíateľa v súlade s vydaným výpisom z obchodného registra. Sortiment v bufete musí spĺňať podmienky Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z. z.
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, 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 30,- € za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje 660,- €, mesačne 55,- Eur. Nájomné bude nájomca platiť vopred štvrťročne vo výške **165,- Eur** na účet prenajímateľa vedeného v Štátnej pokladnici, IBAN: SK45 8180 0000 0070 0050 7022 a je splatné vždy podľa vystavenej faktúry.
2. Za poskytované služby platí nájomca štvrťročne preddavok vo výške **173,88 Eur** na účet prenajímateľa, podľa vystavenej faktúry v členení:

- elektrická energia	24,48 €/štvrťročne
- plyn – vykurovanie	58,03 €/štvrťročne
- vodné – stočné, zrážková voda	12,37 €/štvrťročne
- revízia a technické prehliadky	40,00 €/štvrťročne
- upratovanie spoločných priestorov	33,00 €/štvrťročne
- využívanie nádob na komunálny odpad	6,00 €/štvrťročne
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 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. Prenajíateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajíateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhl'ad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa.
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 prenajíateľovi 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 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, dňa 21.8.2017

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

.....
Ján Luščík, konateľ
BUFETÍK s.r.o.

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 22 m².

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. 1/2017.

V Trenčíne 20.06.2017

Ing. Ľuboš Chochlík
riaditeľ SOŠ Trenčín

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

Prenajíateľ,
odovzdávajúci:

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

Nájomca,
preberajúci:

BUFETÍK s.r.o, Kríž nad Váhom 125, 916 26 Považany
v zastúpení: Jánom Luščíkom, konateľom spoločnosti

Odobzdvájajúci odovzdáva preberajúcejmu priestory v časti vestibulu hlavnej budovy SOŠ Trenčín o rozlohe 22 m² v stave spôsobilom na riadne užívanie.

V Trenčine, 1.9.2017

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

.....
Nájomca - preberajúci
Ján Luščík, konateľ spoločnosti



Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín


Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 33896/R

Obchodné meno:	BUFETÍK s.r.o.	(od: 24.11.2016)
Sídlo:	Križ nad Váhom 125 Považany 916 26	(od: 24.11.2016)
IČO:	50 587 498	(od: 24.11.2016)
Deň zápisu:	24.11.2016	(od: 24.11.2016)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 24.11.2016)
Predmet činnosti:	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 24.11.2016)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 24.11.2016)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 24.11.2016)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 24.11.2016)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 24.11.2016)
	Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 24.11.2016)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 24.11.2016)
	Baliace činnosti, manipulácia s tovarom	(od: 24.11.2016)
	Administratívne služby	(od: 24.11.2016)
	Výroba hotových jedál a polotovarov priemyselným spôsobom (konzervovanie)	(od: 24.11.2016)
	Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 24.11.2016)
Spoločníci:	<u>Ján Luščík</u> Križ nad Váhom 125 Považany 916 26	(od: 24.11.2016)
	<u>Mária Luščíková</u> Križ nad Váhom 125 Považany 916 26	(od: 24.11.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ján Luščík Vklad: 4 000 EUR Splatené: 4 000 EUR	(od: 24.11.2016)
	Mária Luščíková Vklad: 1 000 EUR Splatené: 1 000 EUR	(od: 24.11.2016)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 24.11.2016)
	<u>Ján Luščík</u> Križ nad Váhom 125 Považany 916 26 Vznik funkcie: 24.11.2016	(od: 24.11.2016)

Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 24.11.2016)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 24.11.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	04.07.2017	
Dátum výpisu:	06.07.2017	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY 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/2017/07365-2

Vybavuje/linka
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín
24.07.2017

Vec

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2017

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2017 medzi:

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

a

nájomcom: BUFETÍK s.r.o.
so sídlom Kríž nad Váhom 125, 916 26 Považany

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. 3/2017.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

Ing. Jaroslav Baška
predseda