

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2019**  
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 SOŠ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK45 8180 0000 0070 0050 7022
IČO:	17053668
(ďalej len „prenajíateľ“)	

a

<b>Nájomca:</b>	<b>LAVI Stav, s. r. o.</b>
Sídlo:	Gorkého 12, 811 01 Bratislava
Zastúpený:	Jozef Lejolle, konateľ spoločnosti
IČO:	51754690
DIČ:	SK 2120792410
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN:	SK68 0900 0000 0051 5631 5079
Názov a číslo registra:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 135003/B

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

### **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je správcom budovy zapísanej na LV č. 1577, postavenej na parc. č. 1180, so súp. č. 818, katastrálne územie Kubra.
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory o celkovej výmere 209 m<sup>2</sup> (kancelária) a príslušené priestory o rozlohe 208 m<sup>2</sup> (prístrešok na uskladnenie materiálu).

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory ako kancelárske a skladové priestory podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 135003/B

### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, 5 rokov. Nájom začína dňom 1.8.2019 a končí 31.7.2024.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 33,20 Eur ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru kancelárie a 16,60 Eur ročne za 1 m<sup>2</sup> nebytového priestoru prístrešku, čo ročne predstavuje 10.391,60 Eur, mesačne 865,96 Eur.

2. Nájomné bude nájomca platiť vopred štvrtročne vo výške 2.597,90 Eur na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK45 8180 0000 0070 0050 7022 a je splatné vždy podľa vystavenej faktúry.
3. Za poskytované služby platí nájomca štvrtročne preddavok vo výške 95,- Eur na účet prenajímateľa, podľa vystavenej faktúry v členení:
  - elektrická energia podľa stavu elektromeru a mesačného odberu elektrickej energie
  - vodné – stočné, zrážková voda 45,- €/štvrtročne
  - oprava a údržba, revízia, techn. prehliadky a ostatné služby 50,- €/štvrtročne
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. 2. a 3. 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 nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov 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 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 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 vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich 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 nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich 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 doručenie 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 01.08.2019.
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 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
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. Občianskeho zákonníka 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: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov  
Príloha č. 2: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku  
Príloha č. 3: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Trenčíne,

Prenajímateľ:

Nájomca:

## 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:

- budovy zapísanej na LV č. 1577, kat. územie Kubra, súp. č. 818 ako budova postavená na parcele č. 1180.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to miestnosti o celkovej výmere 209 m<sup>2</sup> (kancelárie) a príslušné priestory o rozlohe 208 m<sup>2</sup> (prístrešok na uskladnenie materiálu).

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku zámeru priameho nájmu č. 1/2019.

V Trenčíne 04. 06. 2019

**Z Á P I S N I C A**  
**o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov**  
**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2019**

Prenajíateľ,  
odovzdávajúci:

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

Nájomca,  
preberajúci:

LAVI Stav, s. r. o.  
Gorkého 12, 811 01 Bratislava  
v zastúpení: p. Jozefom Lejolle, konateľom spoločnosti

Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v budove zapísanej na LV č. 1577, kat. územie Kubra, súp. č. 818, ako budova postavená na parcele č. 1180 - miestnosť o rozlohe 209 m<sup>2</sup> (kancelárie) a príslušené priestory o rozlohe 208 m<sup>2</sup> (prístrešok na uskladnenie materiálu).

V Trenčíne 01.08.2019



Stredná odborná škola  
Pod Sokolicami 14  
911 01 Trenčín

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

TSK/2019/06763-2

Vybavuje/linka

Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín

11.07.2019

**Vec**

**Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2019**

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2019 medzi:

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

**a**

**nájomcom: LAVI Stav, s. r. o.**  
so sídlom Gorkého 12, 811 01 Bratislava

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení **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. 1/2019.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.



**VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA**

Okresného súdu Bratislava I  
k dátumu 17.06.2019

Oddiel: **Sro**  
Vložka číslo: 135003/B

---

**I. Obchodné meno**

LAVI Stav, s. r. o.

---

**II. Sídlo**

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

Gorkého 12

**Názov obce:** Bratislava

**PSČ:** 811 01

**Štát:** Slovenská republika

---

**III. IČO:** 51 754 690

---

**IV. Deň zápisu:** 06.06.2018

---

**V. Právna forma:** Spoločnosť s ručením obmedzeným

---

**VI. Predmet podnikania (činnosti)**

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
2. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
3. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
4. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
5. Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
6. Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
7. Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
8. Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
9. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
10. Administratívne služby
11. Skladovanie a pomocné činnosti v doprave
12. Prenájom hnutelných vecí
13. Vedenie účtovníctva

14. Počítačové služby
  15. Faktoring a forfaiting
  16. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním inými než základných služieb spojených s prenájomom
  17. Prípravné práce k realizácii stavby
  18. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
  19. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
  20. Klampiarstvo
- 

#### **VII. Štatutárny orgán: konateľ**

**Meno a priezvisko:** Jozef Lejolle

**Bydlisko:**

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

Skalská Nová Ves 231

**Názov obce:** Skalka nad Váhom

**PSČ:** 913 31

**Štát:** Slovenská republika

**Dátum narodenia:** 05.12.1974

**Rodné číslo:** 741205/7257

**Vznik funkcie:** 22.11.2018

**Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:**

Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.

---

#### **VIII. Spoločníci**

**Meno a priezvisko:** Jozef Lejolle

**Bydlisko:**

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

Skalská Nová Ves 231

**Názov obce:** Skalka nad Váhom

**PSČ:** 913 31

**Štát:** Slovenská republika

**Výška vkladu:** 5 000,000000 EUR

**Rozsah splatenia:** 5 000,000000 EUR

---

#### **IX. Výška základného imania**

5 000,000000 EUR

---

#### **X. Rozsah splatenia základného imania**

5 000,000000 EUR



Výpis zo dňa 17.06.2019

## Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 275/2014 Z. z. o zaručenej konverzii.

### Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov

Počet neprázdnych strán

Formát papiera

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku  
 Dokument neobsahuje prostriedky autorizácie ani časovú pečiatku

### Autorizačné prvky pôvodného dokumentu v elektronickej forme

#### Autorizácia pôvodného elektronickeho dokumentu

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

#### Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupujúca

Mandát

#### Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky

#### Informácie o zaručenej konverzii

Identifikačné číslo záznamu o zaručenej konverzii

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie 17.06.2019 16:47

Hodnota elektronického odtlačku pôvodného elektronického dokumentu

MMWEZ+YF033Zcy6FSsrW6Ko9WxiF5H/52h1Qh5LSURI=

Funkcia použitá pre výpočet elektronického odtlačku SHA-256

Zaručenú konverziu vykonal \*

IČO 36631124

Názov právnickej osoby Slovenská pošta, a.s.  
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
OR OS BB, oddiel Sa, vložka č.803/S

Meno Ivana

Priezvisko Hlucháňová

Funkcia alebo pracovné zaradenie zamestnanec pošty

+) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka

