

## Zmluva č. 2/2021 o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

### Článok I. – Zmluvné strany

#### 1. Stredná odborná škola obchodu a služieb

**Nábrežie J. Kalinčiaka 1**

**971 01 Prievidza**

v zastúpení:

Mgr. Darina Krčíková, riaditeľka školy

IČO:

00 158 577

DIČ:

2021143531

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK92 8180 0000 0070 0050 9183 (účet podnikateľskej činnosti)

Zriaďovateľ:

Trenčiansky samosprávny kraj

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

#### 2. Jozue, občianske združenie

**Prievidzská 108/32**

**972 13 Nitrianske Pravno**

v zastúpení:

Bibiána Húsková, predseda občianskeho združenia

IČO:

42 378 532

DIČ:

2120441378

Bankové spojenie:

VÚB Prievidza

IBAN:

SK85 0200 0000 0035 6298 4957

Register mimovládnych neziskových organizácií: VVS/1-900/90-46377

(ďalej len „**nájomca**“)

### Článok II. - Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v budove, zapísanej na liste vlastníctva číslo 5408 ako pavilón 'A', súpisné číslo 189, postavenej na parcele číslo 5362/12. Jedná sa o dvojpodlažnú budovu. Celková výmera podlahovej **plochy prenájaného priestoru je 462,50 m<sup>2</sup>** (231,25 m<sup>2</sup> x 2 podlažia).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedené priestory do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).

### Článok III. - Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory využívať **na ciele a činnosti podľa platných stanov občianskeho združenia.**

### Článok IV. - Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie **od 01.08.2021 do 31.07.2026.**

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

1. **Cena za prenájom nebytových priestorov** je stanovená vo výške 18,- € za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy za rok. (To znamená 462,50 m<sup>2</sup> x 18,- € = 8.325,- € : 12 mesiacov = **693,75 € mesačne**). Faktúry budú vystavené vždy na mesiac dopredu, so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vyhotovenia.
2. **Cena služieb**, t.j. úhrada nákladov za vykurovanie priestorov, spotrebu el. energie, vodné, stočné, odvoz smetí, je dohodnutá **formou platenia mesačných preddavkov vo výške 700,- €** (vykurovanie priestorov 600,- €, elektrická energia 60,- €, vodné, stočné 40,- €).
3. **Úhrada nájomného a nákladov za poskytované služby bude nájomcom realizovaná mesačne vopred vo výške 1.393,75 € na základe vystavenej faktúry.**
4. Vyúčtovacie faktúry za prenájom nebytových priestorov so zohľadnením skutočného odberu energií budú vystavené vždy k 31.12. a k 30.06. príslušného kalendárneho roka. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní od vystavenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. **Daň z nehnuteľnosti** za príslušný rok bude fakturovaná podľa právoplatného rozhodnutia Mesta Prievidza.
6. V prípade oneskorenia sa s úhradou faktúry za nájom a poskytované služby je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania. Pri nedodržaní termínu splatnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa § 369c odsek 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka vo výške 40,00 € jednorazovo bez ohľadu na dĺžku omeškania.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky platieb za poskytované služby alebo výšky nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej 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.

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

### A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory v stave, s ktorým nájomca súhlasí.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory 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 nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
6. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady revízie elektroinštalácie budovy, revízie bleskozvodu, revízie hydrantov a prenosných hasiacich prístrojov, ktoré sú majetkom prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je povinný vykonávať opravy na budove, alebo rozvodoch kúrenia, prípojke vody, elektriny, ak vznikne havarijná situácia, bez zavinenia nájomcu.

B/ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom číslo 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 nasledovne:
  - nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh v oblasti BOZP, PO a CO v zmysle platných právnych predpisov;
  - nájomca zabezpečí na vlastné náklady revízie vyhradených technických zariadení, hasiacich prístrojov, ktoré súvisia s činnosťou podnikania nájomcu a sú majetkom nájomcu.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky škody vzniknuté na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené prírodnou udalosťou (povodeň, víchrica, a iné).
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe, iba s výnimkou medzi spoločnosťou JOZUE s.r.o., IČO: 48 247 553 pre činnosť podnikania. Fakturácia medzi týmito dvomi spoločnosťami nesmie byť vyššia ako fakturácia medzi prenajímateľom a nájomcom.
8. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových 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 alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
9. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavinením nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
10. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej nehnuteľnosti.
12. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
13. Prenajímateľ odovzdá na podpis nájomcovi kľúče od objektu.
14. Nájomca si môže na vlastné náklady namontovať merače el. energie a vody. Pred týmto úkonom je povinný informovať o tomto zámere prenajímateľa.
15. V prípade mimoriadnej situácie si nájomca nebude nárokovať na výnimky z platenia nájmu a služieb spojených s nájmom počas tejto mimoriadnej situácie. Nájom a služby spojené s nájmom sa týmto zaväzuje platiť v zmysle zmluvy včas a v plnej výške.

## **Článok VII – Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Nesplnenie záväzku zo strany nájomcu včas a v stanovenej výške sa bude považovať za hrubé porušenie zmluvných podmienok, na základe čoho je prenajímateľ oprávnený ukončiť nájomnú zmluvu okamžite, bez výpovednej lehoty.

4. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu ako vyššie citované, resp. aj bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná.

### Článok VIII. – Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.08.2021 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. 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.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a jeden rovnopis obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
6. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č.1: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku;  
Príloha č.2: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov;  
Príloha č.3: stanovky občianskeho združenia;  
Príloha č.4: predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

V Prievidzi, dňa 29.7.2021.

#### Prenajímateľ:

Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Nábřeží J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza  
v zast. Mgr. Darinou Krčíkovou, riaditeľkou školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Nábřeží J. Kalinčiaka 1, Prievidza

pečiatka, podpis

#### Nájomca:

Jozue, občianske združenie  
Prievidzská 108/32, 972 13 Nitrianske Pravno  
v zast. Bibiánou Húskovou, predsedkyňou o.z.



Stredná odborná škola obchodu a služieb,  
Nábřežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza

**Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu  
o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy**

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábřežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza, je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to:

• **budovy – pavilón 'A'**, ktorá je situovaná na parcele č. 5362/12, súpisné č. 189, zapísaná na LV č. 5408

V tejto budove správca dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním nebytové priestory o celkovej výmere 462,50 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 v platnom znení, Mgr. Darina Krčíková, riaditeľka školy, ako štatutárny orgán rozhodla o dočasnej prebytočnosti vyššie uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku zámeru priameho nájmu č. 3/2021.

V Prievidzi, dňa 18.5.2021

  
Mgr. Darina Krčíková  
riaditeľka školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Nábřežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza



# TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

PRÍLOHA č. 4

24. 7. 2021

1029/MSZ Súdny úrad / MSZ

1029/MSZ

Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Nábřežie J. Kalinčiaka 1  
971 01 Prievidza

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

TSK/2021/06268-2

Vybavuje/linka

Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín

07.07.2021

## Vec

### Schválenie Zmluvy č. 2/2021 o nájme nebytových priestorov

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy č. 2/2021 o nájme nebytových priestorov medzi:

**prenajímateľom:** Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábřežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza  
so sídlom Nábřežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza

a

**nájomcom:** Jozue, občianske združenie  
so sídlom Prievidzská 108/32, 972 13 Nitrianske Pravno

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 č. 2/2021 o nájme nebytových priestorov.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY  
KRAJ  
K dolnej stanici 7282/20A  
911 01 TRENČÍN  
-15-

Ing. Jaroslav Baška  
predseda