

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. GZ1/2021/002

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Stredná športová škola, Kožušnícka 2, Trenčín
(ďalej len „SŠŠ Trenčín“)
Kožušnícka 2, 911 05 Trenčín
PhDr. PaedDr. Iveta Petříková Rosinová, PhD., MHA – riaditeľka SŠŠ
IČO: 00515159
DIČ: 2021264366
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
IBAN: SK48 8180 0000 0070 0050 6580 – nájom
SK20 8180 0000 0070 0050 6599 – energie

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Lubica Šišovská - LuSi
Miesto podnikania: Mateja Bela 2450/29, 911 08 Trenčín
IČO: 43434525
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK81 1100 0000 0029 2688 7134
Názov a číslo registra: Živnostenský register Okresného úradu Trenčín, register č. 350-23697

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy Školského internátu, Staničná 6, Trenčín, súpisné č. 351, zapísanej na LV č. 443, postavenej na pozemku parc. č. 994 v k. ú. Zlatovce.
2. Celková výmera podlahovej plochy je 3 m² (plocha pre nápojové a tovarové samoobslužné automaty v počte 3 ks).

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania nápojových a tovarových samoobslužných automatov, t. j. predaja potravín a občerstvenia pre žiakov a zamestnancov SŠŠ Trenčín v súlade s vydaným výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu Trenčín, register č. 350-23697.
2. Nájomca sa zaväzuje predávať iba daný sortiment potravín a občerstvenia, ktorý bude vopred dohodnutý pred podpisom tejto zmluvy s riaditeľkou SŠŠ.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína **01.06.2021** a končí **31.05.2026**. Prevádzkovanie nápojových a tovarových samoobslužných automatov bude neobmedzene počas celého kalendárneho roka.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške 200,00 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov, čo ročne predstavuje výšku 600 €, a **štvrt'ročne výšku 150 €**. Nájomné bude nájomca platiť štvrt'ročne vo výške 150,00 € na účet prenajímateľa **SK48 8180 0000 0070 0050 6580** na základe vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia prenajímateľom.
2. K cene nájmu budú pripočítané náklady za poskytované služby (elektrická energia). Úhradu preddavkov nákladov za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť **štvrt'ročne preddavok vo výške 62,04 €** na účet prenajímateľa **SK20 8180 0000 0070 0050 6599** na základe vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia prenajímateľom.
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za poskytované služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1x ročne a to k 31. 8. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia 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. V prípade omeškania s úhradou platby za nájom zo strany nájomcu má prenajímateľ právo uplatniť si úroky z omeškania v minimálnej výške určenej ako o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu z hodnoty plnenia, s ktorým je nájomca v omeškaní. Prenajímateľ má právo v takomto prípade vystaviť penalizačnú faktúru.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku preddavkov za poskytované služby alebo výšku nájmu, 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.
7. V prípade nutnosti presušenia výchovno-vzdelávacieho procesu u prenajímateľa na určitý čas, a s tým spojenej nutnosti uzatvoriť prevádzku predajných automatov, napr. z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie, núdzového alebo krízového stavu a pod., nebude prenajímateľ vyžadovať platby za nájom a energie spojené s prenájmom v mesiaci, v ktorom budú automaty vypnuté. Nájomné sa bude platiť aj v prípade, ak budú automaty v prevádzke aspoň jeden deň v danom mesiaci.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzдания. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov je prílohou tejto zmluvy (príloha č. 1).
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok touto zmluvou dohodnutých 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 zodpovedný informovať nájomcu v prípade dlhodobjšieho, resp. očakávaného výpadku poskytovaných služieb /el. energia/.
6. 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. Povinnosťou nájomcu je 2x denne v čase od 06.00 h do 20.00 h a to aj počas víkendu osobne skontrolovať naplnenosť automatov, dátum spotreby tovaru a v prípade potreby doplniť chýbajúci čerstvý tovar.
Osoba/y vykonávajúca/e kontrolu a doplnenie tovaru: Martin Šišovský, Peter Šišovský, Jaroslav Šišovský, zamestnanci nájomcu.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na základe Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 527/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež a zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, aby sortiment tovaru bol výživovo hodnotný a neobsahoval najmä alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu a chinínu a tabakové výrobky. Nájomca je povinný nastaviť si cenovú politiku vo výške cien v obchodných reťazcoch, max. o 10% viac a dodržiavať ju po celú dobu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
4. 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.
5. 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.

6. Nájomca je povinný nahlasovať všetky škody vzniknuté na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
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 denne mať v ponuke viacero druhov čerstvého celozrnného a bieleho, sladkého aj slaného pečiva.
10. Nájomca je povinný 3x denne dezinfikovať vonkajšie dotykové plochy ako prevencia pred koronavírusom.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
6. V prípade zatvorenia školy z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie v súvislosti s COVID-19 je možná výpovedná lehota okamžite dňom zatvorenia školy, alebo dňom podľa dohody oboch zmluvných strán. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.05.2021 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.

3. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 18/2018 Z. z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
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. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
7. 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.
8. 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 nehnuteľného majetku v správe školy
Príloha č. 3: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

31. 05. 2021

V Trenčíne, dňa 2021

STREDNÁ ŠPORTOVÁ
ŠKOLA

.....

prenajímateľ

PhDr. PaedDr. Iveta Petříková Rosinová, PhD., MHA
riaditeľka SŠŠ Trenčín

31. 05. 2021

V Trenčíne, dňa 2021

.....

nájomca

Eubica Šišovská - LuSi

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. GZ1/2021/002

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. GZ1/2021/002, Článku VI., ods. A, bod 1. sa zmluvné strany dohodli na odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov v stave spôsobilom na riadne užívanie.

V Trenčíne, dňa 31. 05. 2021

ŠTRÉDA ŠPORTOVÁ

ŠKOLA

Kapušanská 2

010 01 Trenčín

9

PhDr. PaedDr. Iveta Petriková Rosinová, PhD., MHA.

preberajúci
Ľubica Šišovská - LuSi

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

1. Stredná športová škola, Kožušnícka 2, Trenčín je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy, zapísanej na LV č. 443, súpisné č. 351, postavenej na pozemku parc. č. 994 v k. ú. Zlatovce.
2. V tejto budove správca dočasne nevyužíva na plnenie svojich úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním nebytové priestory o celkovej výmere 3 m² (podlahová plocha na prízemí predmetnej budovy pre nápojové a pre tovarové samoobslužné automaty v počte 3 ks).

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s Článkom 10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení riaditeľka Strednej športovej školy, Kožušnícka 2, Trenčín ako štatutárny orgán rozhodla o dočasnej prebytočnosti uvedeného majetku.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže č. 1/2021.

V Trenčíne, dňa 17.02.2021

.....
PhDr. PaedDr. Iveta Petriková Rosinová, PhD., MHA.
riaditeľka školy





TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY KRAJ
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Stredná športová škola, Trenčín		RF381739923SK
Datum: 28.04.2021		
Ev. číslo: 2021/422	RZ: LA	
Číslo spisu: 55574/2021/58-2	ZH: 10	
vybavuje: Malýchová	Prílohy/listy:	

Stredná športová škola
Kožušnícka 2
911 05 Trenčín

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
TSK/2021/04642-2

Vybavuje/linka
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín
07.04.2021

Vec

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. GZ1/2021/002

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. GZ1/2021/002 medzi:

prenajímateľom: Stredná športová škola, Kožušnícka 2, Trenčín
so sídlom Kožušnícka 2, 911 05 Trenčín

a

nájomcom: Ľubica Šišovská - LuSi
so sídlom Mateja Bela 2450/29, 911 08 Trenčín

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. GZ1/2021/002. Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY KRAJ
K dolnej stanici
911 01 TRE
-15-

Ing. Jaroslav Baška
predseda