

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. GZ1/2019/004**

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**

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Stredná športová škola</b>
Sídlo:	Staničná 6, 911 05 Trenčín
Štatutárny zástupca:	
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“)

<b>Nájomca:</b>	<b>Ľubica Šišovská - LuSi</b>
Sídlo:	Mateja Bela 2450/29, 911 08 Trenčín
IČO :	43 434 525
DIČ:	1075420918
Bankové spojenie:	Tatra banka
IBAN:	SK81 1100 0000 0029 2688 7134
Názov a číslo registra:	Živnostenský register OÚ v Trenčíne, register č.: 350-23697

(ďalej len „nájomca“)

### **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory - podlahovú plochu, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy školského internátu Strednej športovej školy, 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 pre nápojové a pre tovarové samoobslužné automaty v počte 3 ks je 3 m<sup>2</sup>.

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom **prevádzkovania nápojových a tovarových samoobslužných automatov**, t. j. predaja potravín a občerstvenia pre žiakov a zamestnancov v súlade s vydaným výpisom zo Živnostenského registra OÚ Trenčín, register č. 350-23697.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára **na dobu určitú od 01.09.2019 do 31.08.2020**.  
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, že **nájomné bude nájomca platiť štvrt'ročne vo výške 491,25 €** na účet prenajímateľa **SK48 8180 0000 0070 0050 6580** na základe **vystavenej faktúry**. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.
2. K cene nájmu budú pripočítané všetky **náklady za poskytované služby** (elektrická energia na základe kalkulácie - príloha č. 1). **Úhradu preddavkov nákladov za poskytované služby bude nájomca platiť štvrt'ročne vo výške 56,40 €** na účet prenajímateľa **SK20 8180 0000 0070 0050 6599** na základe **vystavenej faktúry**. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.
3. 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.
4. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
5. 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.



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

### **A. Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi podlahovú plochu nebytových priestorov 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 o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov je prílohou tejto zmluvy (príloha č. 2).
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 dlhodobejšieho, 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. 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.
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 povinný stavebne upraviť, zariadiť a vybaviť si prenajaté priestory na vlastné náklady. 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 je povinný nahlasovať všetky škody vzniknuté na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. 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.
8. 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.
9. 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 15% viac a dodržiavať ju po celú dobu nájmu.

## **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 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.

## **Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia.



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: Kalkulácia - Výpočet preddavku za poskytnuté služby

Príloha č.2: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Príloha č.3: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku

V Trenčíne, dňa **10.07.2019**

**STREDNÁ ŠPORTOVÁ ŠKOLA**

Staničná 6, 911 05 Trenčín

IČO: 00515159

DIČ: 2021264366

.....  
prenajímateľ – odovzdávajúci

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

Lu  
Mateja B

ČO: 4343

.....  
tel: 0056467940

nájomca – preberajúci  
**Ľubica Šišovská**

**Kalkulácia – výpočet preddavku za poskytnuté služby**

**El. energia – výpočet spotreby elektrickej energie**

automat na teplé nápoje 1 ks  $1,83 \text{ kwh/deň} \times 343 \text{ dní} = 627,69 \text{ kWh/rok}$   
(predpoklad 343 dní, t. j. 49 týždňov cez školské vyučovanie)

automat na predaj drobného sortimentu 2 ks  $0,65 \text{ kwh/deň} \times 343 \text{ dní} \times 2\text{ks} = 445,90 \text{ kWh/rok}$   
(predpoklad 343 dní, t. j. 49 týždňov cez školské vyučovanie)

Náklady na el. energiu spolu ročne (t.j. 49 týždňov):

$627,69 + 445,90 = 1\,073,59 \text{ kWh} \times 0,21 \text{ €} = 225,45 \text{ €}$

mesačne  $18,80 \text{ €}$

**štvrt'ročne  $56,40 \text{ €}$**

<b>Rekapitulácia:</b>	<b>ročne</b>	<b>mesačne</b>	<b>štvrt'ročne</b>
el. energia	225,45 €	18,80 €	<b>56,40 €</b>

### **Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov**

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. GZ1/2019/004, čl. VI., ods. A, bod 1. sa zmluvné strany dohodli na odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov v stave spôsobilom na riadne užívanie.

10. 07. 2019

V Trenčíne, dňa .....

**STREDNÁ ŠPORTOVÁ ŠKOLA**

Staničná 6, 911 05 Trenčín

IČO: 00515159

DIČ: 2021264366



.....  
prenajímateľ – odovzdávajúci

**PhDr. PaedDr. Iveta Petříková Rosinová, PhD., MHA.**  
riaditeľka školy

**LuSi**

Mateja Beň

OO: 43 434

tel.: 0905 677 000



.....  
nájomca – preberajúci  
**Ľubica Šišovská - LuSi**

## Riaditeľka

### Strednej športovej školy, Staničná 6, 911 05 Trenčín

#### rozhodla

#### o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku

1. Stredná športová škola, Staničná 6, Trenčín je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy školského internátu Strednej športovej školy v Trenčíne, zapísanej na LV č. 443, súpisné č. 351, postavenej na pozemku parc. č. 994 v k. ú. Zlatovce. Nebytové priestory – podlahovú plochu vedľa školskej jedálne na prízemí v budove školského internátu Strednej športovej školy, Staničná 6, Trenčín, zapísanej na LV č. 443, súpisné číslo 351, postavenej na parcele č. 994 v k. ú. Zlatovce.
2. V tejto budove správca nevyužíva na plnenie svojich úloh ani v rámci predmetu svojej činnosti nebytové priestory – podlahovú plochu vedľa školskej jedálne na prízemí predmetnej nehnuteľnosti pre nápojové a pre tovarové samoobslužné automaty v počte 3 ks je 3 m<sup>2</sup>.

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 a s Dodatkami č.1,2,3, riaditeľka Strednej športovej školy, Staničná 6, 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. 3/2019.

V Trenčíne, dňa 10. 07. 2019 .....

**STREDNÁ ŠPORTOVÁ ŠKOLA**  
Staničná 6, 911 05 Trenčín  
IČO: 00515159  
DIČ: 2021264366

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