

5

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 6/2015

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

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. 1. mája 1264, Púchov  
**Sídlo:** Ul. 1. mája 1264, 020 01 Púchov  
**Zastúpený:** Mgr. Ivanom Kasárom, riaditeľom školy  
**IČO:** 00158569  
**DIČ:** 2020615234  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** SK84 8180 0000 0070 0050 9036  
**Zriaďovateľ:** Trenčiansky samosprávny kraj  
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

**Nájomca:** Ing. Bohuslav Lučivjanský, znalec  
**Obchodné meno:** Ing. Bohuslav Lučivjanský, znalec  
**Sídlo:** Stred 49/15-21, 017 01 Považská Bystrica  
**IČO:** 10876600  
**DIČ:** 1023466521  
**Bankové spojenie:** VÚB a.s., pobočka Považská Bystrica  
**Číslo účtu:** 355049372/0200  
**Názov a č. registra:** Menovanie za znalca z odboru ceny a odhady – 020200 - nehnuteľnosti  
Krajským súdom v Banskej Bystrici, č. Spr 4269/88

### Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove hotela Študent v Považskej Bystrici, ul. Slovenských partizánov 1131/51, zapísanej na LV č. 5489, kat. územie Považská Bystrica ako internát, šk. stredisko súp. č. 1131, postaveného na parc. č. 3700/6.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 23,35 m<sup>2</sup>, z toho je podlahová plocha:
  - a) miestnosť č. 202 ..... 19,55 m<sup>2</sup>
  - b) miestnosť č. 216 ..... 3,80 m<sup>2</sup>

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účely kancelárskych priestorov v zmysle Menovania za znalca z odboru ceny a odhady – 020200 – nehnuteľnosti Krajským súdom v Banskej Bystrici, č. Spr 4269/88.

### Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na obdobie piatich rokov, nájom začína dňom **01.08.2015** a končí **31.07.2020**.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **47,00 €** ročne za **1 m<sup>2</sup>** podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku **1 097,45 €**, mesačne výšku **91,45 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred mesačne na účet prenajímateľa č. SK8481800000007000509036 vedeného v Štátnej pokladnici, a je splatné vždy 15. deň v príslušnom kalendárnom mesiaci.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **43,69 €** na účet prenajímateľa č. SK8481800000007000509036 vedeného v Štátnej pokladnici, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V tejto cene sú zahrnuté služby na:
  - vykurovanie ..... 14,39 €
  - dodávku elektrickej energie ..... 25,21 €
  - vodné a stočné ..... 4,09 €
  - odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady)
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb za poskytované služby a platieb za nájomné, 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.
4. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou za nájom a služby, je povinný druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške **0,05 %** z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

### A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor 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 nájomcovi užívať nebytový priestor 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 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 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 je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. 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 nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
9. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený na vrátnici, pre prípad škodovej udalosti.

## **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. 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 nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode 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 so zákonom č. 122/2013 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. 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. 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.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Príloha č. 1.: menovanie za znalca z odboru ceny a odhady – 020200 - nehnuteľnosti  
Krajským súdom v Banskej Bystrici, č. Spr 4269/88
- Príloha č. 2.: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
- Príloha č. 3.: rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch
- Príloha č. 4.: zápisnica o odovzdaní priestorov

V Púchove dňa 1.8.2015

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
OBCHODU A SLUŽIEB  
Ul. 1.mája 1264 PÚCHOV  
Sídlo:

.....  
prenajímateľ  
Mgr. Ivan Kasár  
riaditeľ školy

Ing. Bohuslav LUČIVJANSKÝ  
znalec z odboru STAVEBNÍCTVO  
Odvetvie Oceňovanie nehnuteľností  
Stred 49/15-21  
017 01 BOVAŽSKÁ

.....  
Ing. Bohuslav Lučivjanský  
znalec