

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2016**

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:**               **BUSINESS RELATIONS s.r.o.**  
Sídlo:                    Štefánikova 715, 90 501 Senica  
Zastúpený:             Ing. Andrejom Dobiašom, konateľom spoločnosti  
IČO:                     44811462  
DIČ:                     2022858728  
Bankové spojenie:    Tatrabanka a.s.  
Číslo účtu IBAN:      SK 45 1100 0000 0029 2683 5887 SWIFT: TATRKBX  
Názov a č. registra:  Výpis z obchodného registra Okresného súdu Trnava, vložka číslo:  
                              25596/T

### **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 39,10 m<sup>2</sup>, z toho je podlahová plocha:
  - a) miestnosť č. 313 ..... 19,55 m<sup>2</sup>
  - b) miestnosť č. 315 ..... 19,55 m<sup>2</sup>



### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účely kancelárskych priestorov v zmysle Výpisu z obchodného registra Okresného súdu Trnava, vložka č.: 25596/T

### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na obdobie piatich rokov, nájom začína dňom **01.02.2016** a končí **31.01.2021**.

### **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 **1 837,70 €**, mesačne výšku **153,14 €**. 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 **65,06 €** na účet prenajímateľa č. SK8481800000007000509036 vedeného v Štátnej pokladnici, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V tejto cene sú zahrnuté služby na:
  - vykurovanie ..... 28,79 €
  - dodávku elektrickej energie ..... 28,09 €
  - vodné a stočné ..... 8,18 €
  - 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 nezavinených 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.: výpis z obchodného registra Okresného súdu Trnava, vložka č.: 25596/T
- 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 01.02.2016

STREDNÁ OBERAŇSKÁ ŠKOLA  
OBČ. 003 - PÚCHOV  
Ul. 1. mája 1254, PÚCHOV  
Sídlo: Púchov 020 01 Púchov

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

BUSINESS RELATIONS LTD.  
Company No. 713  
Slovakia  
IČO: 470224472

.....  
nájomca  
**Ing. Andrej Dobiaš**  
konateľ spoločnosti



**R o z h o d n u t i e**  
**o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku Trenčianskeho**  
**samosprávneho kraja v správe škole**

Stredná odborná škola obchodu a služieb, ul. 1. mája 1264, v Púchove je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to budovy súp. č. 1131, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5489, katastrálne územie Považská Bystrica a ako internát, školské stredisko postavené na pozemku parc. č. 3700/6, vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja. V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to o celkovej výmere 39,10 m<sup>2</sup> v členení:

I. poschodie

- miestnosť č. 313 o výmere 19,55 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 315 o výmere 19,55 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, schválené Uznesením Zastupiteľstva TSK č.137/2014, riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Ul. 1.mája 1264, Púchov ako štatutárny orgán rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Púchove dňa 8.12.2015

STRE  
O  
Ul.  
Sídlo

Mgr. Ivan Kasár  
riaditeľ školy



## Rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch

## 1. Teplo

• Teplo spotrebované na ÚK za rok 2014	294 222 kWh
• Celková jednotková cena od dodávateľa	0,11204 €/kWh
• Celková vykurovaná plocha hotela Študent	2672,10 m <sup>2</sup>
• Celkový ročný náklad	32 964,63 €
• Ročný náklad na 1 m <sup>2</sup> vykurovanej plochy	12,337 €/m <sup>2</sup>
• Vykurovaná plocha u nájomcu	28 m <sup>2</sup>
• Ročný náklad u nájomcu	345,44 €
<b>Podiel nájomcu na spotrebe tepla ročne</b>	<b>345,44 €</b>
<b>mesačne</b>	<b>28,79€</b>

## 2. Elektrická energia

• Osvetlenie žiarivkové	0,100kW/2ks	4 hod	188 dní	150,40 kWh
• Počítač	0,400kW/2ks	4 hod	251 dní	803,20 kWh
• Kanvica	1,000kW/1ks	1 hod	251 dní	251,00 kWh
• Chladnička	0,800kW/1ks	24 hod	365 dní	292,00 kWh
• Celková ročná spotreba				1 496,60 kWh

Sadzby 0,2252 €/kWh

<b>Podiel nájomcu na spotrebe elektrickej energie ročne</b>	<b>337,03 €</b>
<b>mesačne</b>	<b>28,09 €</b>

## 3. Vodné a stočné

Podľa vyhlášky č. 397/2003 Z.z., príl.1-smerné čísla spotreby vody, pol.II/5  
kancelárske priestory 20m<sup>3</sup>/osoba,rok

Ročná spotreba 40 m<sup>3</sup>

Počet pracovníkov: 2

Sadzba za 1 m<sup>3</sup> (V+S) 2,4529 €/m<sup>3</sup>

<b>Podiel nájomcu na vodnom a stočnom ročne</b>	<b>98,12 €</b>
<b>mesačne</b>	<b>8,18 €</b>

V Púchove 01.02.2016

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

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

IČO

.....  
nájomca  
**Ing. Andrej Dobiaš**  
konateľ spoločnosti



**Zápisnica o odovzdaní prenajatých priestorov**

Dňa 01.02.2016 boli odovzdané v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2016 do užívania nebytové priestory - miestnosti č. 313 a 315 spolu o výmere 39,10 m<sup>2</sup>.

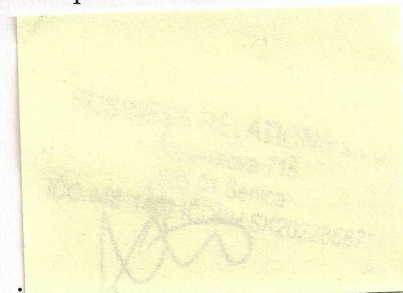
Odovzdané priestory sú v dobrom stave, schopné k ďalšiemu používaniu.

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
OBCHODU A SLUŽIEB  
Ul. 1. mája 1264, PÚCHOV  
Sídlo: Ul. 1. mája 1264, 020 01 Púchov

.....  
Odovzdávajúci – prenajímateľ

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
OBCHODU A SLUŽIEB  
Ul. 1. mája 1264, 020 01 PÚCHOV  
\* hotel ŠTUDENT \*  
Ul. Slov. partizánov 1134/51, Pov. Bystrica  
IČO: 158559, DIČ: 2020615234  
Č. ú: 4014820372/7500

.....  
Vedúca školského pracoviska  
Hotel Študent Považská Bystrica



preberajúci – nájomca

V Púchove dňa 01.02.2016