

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 6/2021

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

|                            |                                                                |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Prenajímateľ:</b>       | <b>Obchodná akadémia, F. Madvu 2, Prievidza</b>                |
| Sídlo:                     | F. Madvu 2, 971 29 Prievidza                                   |
| Štatutárny zástupca:       | Mgr. Ivan Kadlečík, riaditeľ školy                             |
| IČO:                       | 00162004                                                       |
| DIČ:                       | 2021143575                                                     |
| Bankové spojenie:          | Statna pokladnica, Radlinského 32, 816 05 Bratislava 15        |
| IBAN:                      | SK44 8180 0000 0070 0050 6361<br>SK85 8180 0000 0070 0050 6302 |
| Zriaďovateľ:               | Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne              |
| (ďalej len „prenajímateľ“) |                                                                |
| a                          |                                                                |
| <b>Nájomca:</b>            | <b>Vladimír Borko T 613</b>                                    |
| Sídlo:                     | Veľkonecupská 148, 971 01 Prievidza                            |
| IČO:                       | 34956212                                                       |
| DIČ:                       | 1111111111                                                     |
| IČ DPH:                    | SK1020586809                                                   |
| Bankové spojenie:          | Všeobecná úverová banka a. s., Prievidza                       |
| IBAN:                      | SK28 0200 0000 0033 1377 4553                                  |
| Názov a č. registra:       | Živnostenský register Okresného úradu Prievidza, č. 307-11609  |
| (ďalej len „nájomca“)      |                                                                |

### Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v hlavnej budove Obchodnej akadémie, F. Madvu 2, Prievidza, zapísanej na LV č. 5575, súpisné č. 327, postavenej na parc. č. 900, k. ú. Prievidza.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaných priestorov je 1,00 m<sup>2</sup> chodby na prízemí hlavnej budovy.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory za účelom prevádzkovania nápojového automatu (ďalej len „zariadenie“) v priestoroch prenajímateľa. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa a ani v súvislosti s ním.

### Článok II. Umiestnenie zariadenia

1. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený inštalovať a po celú dobu platnosti zmluvy prevádzkovať v objekte prenajímateľa zariadenie uvedené v Článku V. tejto zmluvy. Nájomca smie v rozsahu predmetu tejto zmluvy používať priestor prenajímateľa nevyhnutne pre zabezpečenie hygienickej prevádzky zariadenia.

2. Prenajímateľ umožní prístup nájomcovi do objektu za účelom inštalácie, či prevádzky zariadenia. Nájomca je oprávnený pripojiť zariadenie na tento účel k prenájmateľom určenému zdroju elektrickej energie a vody. Dodávku elektrickej energie a vody, ak aj odvoz odpadu zabezpečuje za úhradu prenájmateľ.

3. Zariadenie je určené výhradne k predaju ponúkaného sortimentu zamestnancom, žiakom a návštevníkom prenájmateľa a zostáva vlastníctvom nájomcu.

4. Oprávnenie manipulovať so zariadením má výhradne nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu zariadenie alebo jeho časť, či príslušenstvo prenechať k užívaniu tretej osobe, akýmkoľvek spôsobom ho zaťažiť právami tretích osôb, disponovať s ním, premiestniť ho, či umožniť jeho premiestnenie.

### **Článok III. Prevádzkovanie zariadenia**

1. Nájomca bude zariadenie udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Pravidelne bude zaisťovať dopĺňanie surovín, čistenie, pravidelnú údržbu a hygienický servis. Nájomca poruchy na zariadení odstráni najneskôr do 24 hodín od ich nahlásenia prenájmateľom na telefónne číslo 0800 500 221. Tieto činnosti bude vykonávať na vlastné náklady, ako aj odstraňovanie porúch nezavinенých neodbornou manipuláciou alebo úmyselným poškodením.

2. V prípade poruchy, ktorej charakter neumožňuje opravu na mieste, alebo poškodenie vandalizmom alebo používaním, ktoré nezodpovedá bežným zvyklostiam a spôsobu, na ktorý je toto zariadenie určené a tým vzniknutá porucha neumožňuje plnú funkčnosť zariadenia je nájomca povinný takýto stav oznámiť prenájmateľovi do 24 hodín počas pracovných dní dohodnutým spôsobom a navrhnúť termín odstránenia takejto poruchy. Takéto riešenie nie je chápané ako porušenie zmluvných podmienok.

3. Za účelom vykonávania činností uvedených v tejto zmluve umožní prenájmateľ nájomcovi vstup do objektu a prístup k zariadeniu.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje zariadenie chrániť pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, zničenia, straty alebo odcudzenia zariadenia bude prenájmateľ ihneď informovať nájomcu o vzniknutej situácii a prípadne o tom, kto ju spôsobil.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú spoločne jednať tak, aby bola zaistená spokojnosť spotrebiteľov a efektívne využívanie zariadenia.

### **Článok IV. Práva a povinnosti prenájmateľa a nájomcu**

#### **A. Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.



3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.

#### **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 požiarom 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 nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.

6. 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.

7. 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.

#### **Článok V.**

##### **Zariadenie – typ, miesto**

1. Jeden nápojový automat na horúce nápoje umiestnený v priestoroch prenajímateľa.

2. Nápojový automat bude umiestnený u prenajímateľa: Obchodná akadémia, F. Madvu 2, 971 29 Prievidza – hlavná budova – chodba na prízemí.

#### **Článok VI.**

##### **Sortiment a predajné ceny**

1. Všetky ceny v nápojovom automate budú uvádzané vrátane DPH.

2. Nájomca si vyhradzuje právo zmeny cien a sortimentu podľa vývoja na trhu alebo efektivity zariadenia, o čom bude prenajímateľa informovať.

3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby sortiment ponúkaný v automate bol výživovo hodnotný a aby spĺňal podmienky platnej Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 527/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.

#### Článok VII.

##### Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **240,00 €** za 1 m<sup>2</sup> ročne, t. j. **mesačne vo výške 20,00 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK85 8180 0000 0070 0050 6302 na základe vystavenej faktúry prenajímateľom nasledovne:

- za mesiac september – december 2021 vo výške 80,00 € v 4. štvrtroku 2021
- za rok 2022 vo výške 240,00 € v 1. štvrtroku 2022
- za rok 2023 vo výške 240,00 € v 1. štvrtroku 2023
- za mesiac január – august 2024 vo výške 160,00 € v 1. štvrtroku 2024

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za poskytnuté služby vo výške **100,00 €** za 1 m<sup>2</sup> ročne (z toho elektrická energia 50,00 €; vodné a stočné 40,00 €; odvoz odpadu 10,00 €), t. j. **poskytnuté služby mesačne okrem mesiacov júl a august vo výške 10,00 €** (z toho elektrická energia 5,00 €; vodné a stočné 4,00 €; odvoz odpadu 1,00 €). Za poskytnuté služby bude nájomca platiť vopred predpavok na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK44 8180 0000 0070 0050 6361 na základe vystavenej faktúry prenajímateľom nasledovne:

- za mesiac september – december 2021 vo výške 40,00 € v 4. štvrtroku 2021
- za rok 2022 vo výške 100,00 € v 1. štvrtroku 2022
- za rok 2023 vo výške 100,00 € v 1. štvrtroku 2023
- za mesiac január – august 2024 vo výške 60,00 € v 1. štvrtroku 2024

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 služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1x ročne, a to k 30.06. nasledujúceho 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, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného alebo s úhradou za poskytnuté služby, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady 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. Nájomné sa nebude platiť v čase mimoriadneho prerušenia školského vyučovania v stredných školách z titulu vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu podľa osobitného zákona a v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie, platných aj pre územie samosprávneho kraja. Najbližšia faktúra za nájom bude alikvotne upravená podľa počtu dní uzavretia školy.



## **Článok VIII. Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 1. septembra 2021 a končí dňom 31. augusta 2024.

## **Článok IX. 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. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
4. Okrem dôvodov stanovených zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení sú zmluvné strany oprávnené vypovedať zmluvu s okamžitým účinkom v nasledujúcich prípadoch:
  - 4.1 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak nájomca poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo poruší vnútorný poriadok objektu, v ktorom je zariadenie umiestnené.
  - 4.2 Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak prenájomca poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy, zariadenie je poškodené, alebo nie je dostatočne ekonomicky využité.
5. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z iného dôvodu ako vyššie uvedené, resp. aj bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
6. Po skončení platnosti tejto zmluvy je prenájomca povinný okamžite, najneskôr tri dni od skončenia platnosti zmluvy, umožniť nájomcovi prevzatie zariadenia a poskytnúť k jeho prevzatíu potrebnú súčinnosť.

## **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. septembra 2021 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenájomcu, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Zmluvu je možné meniť výhradne formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
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. Kontaktné osoby zodpovedné za plnenie úloh vyplývajúce z tejto zmluvy:  
za nájomcu: 0800 500 221  
za prenájomcu: Ing. Amália Antolová, telefónny kontakt 046/5438118, 0903 210 269

5. 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 súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.

6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis a jeden rovnopis obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.

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. 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.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 – rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Príloha č. 2 – zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestorov

Príloha č. 3 – predchádzajúci súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja

V Prievidzi, dňa 14. 07. 2021

Prenajímateľ

Mgr. Ivan Kadlečík

Nájomca

Ing. Vladimír Borko