

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**číslo: N – 01/2017/S**

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

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola, Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom  
**Sídlo:** Bratislavská 439/18, 018 41 Dubnica nad Váhom  
**Zastúpený:** Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ školy  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15  
**Číslo účtu:** SK56 8180 0000 0070 0050 5078  
**IČO:** 42026393  
**DIČ:** 2022668703  
**Zriaďovateľ:** Trenčiansky samosprávny kraj  
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín  
/ďalej len prenájomca/

a

**Nájomca:** Best Gastro s.r.o.  
**Obchodné meno:** Bet Gastro s.r.o.  
**Sídlo:** Bratislavská 439/18, 018 41 Dubnica nad Váhom  
**IČO:** 46 663 533  
**DIČ:** 2023510324  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s., Dubnica nad Váhom  
**Číslo účtu:** SK21 0900 0000 0050 6204 5311  
**Názov a číslo registra:** Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne, vložka číslo: 26215/R,  
oddiel: Sro  
/ďalej len nájomca/

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove SOŠ Dubnica nad Váhom, na adrese Bratislavská 441/20, Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV č. 2591, katastrálne územie Dubnica nad Váhom, zastavaná plocha o výmere 568 m<sup>2</sup>, súpisné číslo 441, postavenej na parcele číslo 1110/28.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **28,9 m<sup>2</sup>** (miestnosť č. 16M – kancelária – 11,5m<sup>2</sup>, miestnosť č. 16V - sklad – 17,4m<sup>2</sup>).

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na kancelárske a skladové účely súlade s vydaným výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín. Ide o efektívne využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti.

### Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 01.01.2017 a končí 31.12.2017.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **28,00 €** ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru – miestnosť č. 16M – kancelária, čo ročne predstavuje **322,00 €** a mesačne **26,83 €**. Miestnosť č. 16V – sklad, **18,00 €** ročne za 1m<sup>2</sup>, čo ročne predstavuje **313,20 €** a mesačne **26,10 €**, spolu ročne **635,20 €** a mesačne **52,93 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred, mesačne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, číslo účtu **SK56 8180 0000 070 0050 5078** a je splatné vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka.
2. Za energie platí nájomca mesačne preddavok vo výške **50,05 €** na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, číslo účtu **SK56 8180 0000 070 0050 5078** a je splatné vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka. V mesačnej zálohovej čiastke je zahrnuté:

Plyn – vykurovanie	38,03 €
Dodávka elektrickej energie	9,17 €
Vodné	1,22 €
Stočné, dažďová voda	1,63 €

3. Za odvoz komunálneho odpadu bude nájomca platiť vopred paušálnu sumu **4,00 €** mesačne na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, číslo účtu **SK56 8180 0000 0070 0050 5078** a je splatné vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka.
4. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, 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 nájomného, 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, alebo ak sa menia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa.

## **Článok VI.**

### **Ďalšie dohodnuté podmienky**

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly technického stavu budovy, vykonania inventarizácie a kontroly vykonávania údržby a opráv na predmete nájmu.
2. Za celkové revízie vyhradených zariadení zodpovedá prenajímateľ, ktorý ich hradí zo svojich prostriedkov. U zariadení, ktoré užíva nájomca a nie sú súčasťou budovy (aj novo inštalované zariadenie) si nájomca zabezpečí vykonanie revízií sám na vlastné náklady a prenajímateľ za ne nezodpovedá. Tieto revízne správy, prípadne ich kópie predkladá nájomca prenajímateľovi na založenie.
3. Nájomca je povinný priebežne hlásiť aktuálny počet, druh, príkon používaných elektrospotrebičov, a počet osôb s trvalým pracovným miestom v prenajatom priestore. Nájomca je povinný oznamovať zmeny oproti údajom nahlásených pri príprave výpočtu zálohových platieb. V prípade neaktualizovania počtu elektrospotrebičov a počtu osôb, bude nájomníkovi vyúčtovaná paušálna suma za spotrebu elektrickej energie a vody.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude umývať v priestoroch SOŠ Dubnica nad Váhom, Ul. Bratislavská, motorové vozidlá a parkovať motorové vozidlá na trávnej ploche.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude vykonávať údržbu len na vykurovacích telesách (radiátoroch), vodovodných batériách, toaletách a sprchách v prenajatých a spoločných priestoroch.
6. Prenajímateľ po dohode s nájomcom zabezpečuje strážnu službu len v spoločných priestoroch a nenesie zodpovednosť za prípadné vzniknuté škody v prenajatých priestoroch nájomníka a za škody spôsobené na vonkajších parkovacích plochách a prípadných škodách na parkovacích vozidlách.
7. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať opatrenia na reguláciu vstupu (časové vymedzenie v súlade s prevádzkovým poriadkom, technické zariadenia zabráňujúce vstup neoprávnených osôb bočnými vchodmi) do objektov mimo hlavného vstupu cez vrátnicu.
8. Nájomca, ktorý má zriadené vlastné meranie energií súvisiacich s využívaním predmetu nájmu, je povinný na základe mesačného odpisu uskutočňovaného oboma zmluvnými stranami zo zariadenia merania a na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa uhradiť náklady za spotrebované druhy energií.
9. V prípade nezaplatenia faktúr v lehote splatnosti za spotrebované jednotlivé druhy energií a nájomných platieb, môže prenajímateľ deň po lehote splatnosti prerušiť nájomcu od dodávky tepla, vody, elektrickej energie.

## **Článok VII.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

#### **A. Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. 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. v platnom znení o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Prenajímateľ určuje, že spoločná ohlasovňa požiarov je vrátnica objektu SOŠ Dubnica nad Váhom, Bratislavská 439/18.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a osobne zaznamenať do Knihy závad umiestnenej na vrátnici objektu SOŠ Dubnica nad Váhom, Bratislavská 439/18 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 nehnuteľnom / hnutel'nom 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. 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. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený na vrátnici v zapečatenej obálke, pre prípad škodovej udalosti.
9. 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.

#### **Článok VIII. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
  - a) Nájomca ku dňu skončenia nájmu je povinný odovzdať prenajímaný priestor. V prípade, že nájomca prenajímaný priestor neuvolní, prenajímateľ odstavi prenajatý priestor od prívodu vody, tepla a elektrickej energie a uvedený priestor uzamkne.

b) V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať pokutu vo výške 0,05% z predchádzajúceho 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 o nájme môžu 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 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.

## Článok IX.

### 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 v súvislosti 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. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží dve, TSK jedno 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 : rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Príloha š. 2 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Príloha č. 3 : výpis z obchodného registra

V Dubnici nad Váhom, dňa 12.12.2016

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
Bretislavská 43E  
018 41 Dubnica nad  
P.O. BOX 7E  
-1-

Za prenajímateľa  
Ing. Miroslav Dziak  
riaditeľ SOŠ -

0  
Dubnica nad Váhom  
IČO: 48663533 IČ DPH: SK2023510324

Nájomca  
Bc. Igor Novák  
konateľ

## ROZHODNUTIE

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku  
Trenčianskeho samosprávneho kraja v správe školy

---

**Stredná odborná škola, Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom**, ktorá je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to budovy súpisné číslo 441, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 2591, katastrálneho územia Dubnica nad Váhom ako domov mládeže, postavenej na parcele číslo 1110/28, zastavaná plocha o výmere 568 m<sup>2</sup>.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním, celková výmera podlahovej plochy priestoru je **28,9 m<sup>2</sup>** (miestnosť č. 16M – kancelária – 11,5m<sup>2</sup>, miestnosť č. 16V - sklad – 17,4m<sup>2</sup>).

V súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a čl. 10 bod 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ Strednej odbornej školy, Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom, ako štatutárny orgán správca rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Dubnici nad Váhom 12.12.2016

KOLA  
hom

.....  
Ing. Miroslav Dziak  
riaditeľ SOŠ

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE

Slovensky | English

## Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !


Oddiel: Sro

Vložka číslo: 26215/R

Obchodné meno:	Best Gastro s. r. o.	(od: 27.08.2014)
Sídlo:	Bratislavská 439/18 Dubnica nad Váhom 018 41	(od: 27.11.2015)
IČO:	46 663 533	(od: 05.05.2012)
Deň zápisu:	05.05.2012	(od: 05.05.2012)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 05.05.2012)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 05.05.2012)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 05.05.2012)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 05.05.2012)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 05.05.2012)
	poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 05.05.2012)
	prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 05.05.2012)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 05.05.2012)
	reklamné a marketingové služby	(od: 05.05.2012)
	ozvučovanie a osvetľovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí	(od: 05.05.2012)
Spoločníci:	Bc. <u>Igor Novák</u> Kollárova 1305/15 Dubnica nad Váhom 018 41	(od: 27.11.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	Bc. Igor Novák Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR	(od: 27.11.2015)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 05.05.2012)
	Bc. <u>Igor Novák</u> Kollárova 1305/15 Dubnica nad Váhom 018 41 Vznik funkcie: 05.10.2015	(od: 27.11.2015)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.	(od: 05.05.2012)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 05.05.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	09.12.2016	

Dátum výpisu: 12.12.2016

---

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadavanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch  
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra