

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov** **číslo: N-23/2015/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, Štúrova 1388/23 A, Dubnica nad Váhom  
**Sídlo:** Štúrova 1388/23 A, 018 41 Dubnica nad Váhom  
**Zastúpený:** Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15  
**Číslo účtu:** SK56 8180 0000 0070 0050 5078  
**IČO:** 42 026 393  
**DIČ:** 2022668703  
**Zriaďovateľ:** Trenčiansky samosprávny kraj  
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín  
/ďalej len prenajímateľ/

**Nájomca:** BAKYTA školiace stredisko – BSKS, s. r. o.  
**Obchodné meno:** BAKYTA školiace stredisko – BSKS, s. r. o.  
**Sídlo:** Gagarinova 1009/38, 018 41 Dubnica nad Váhom  
**Štatutárny orgán:** Mgr. Peter Wolf, konateľ  
**IČO:** 47 707 071  
**DIČ:** 2024085019  
**Bankové spojenie:** VÚB, a. s.  
**Číslo účtu:** SK19 0200 0000 0032 5390 5151  
**Názov a číslo registra:** Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Vložka číslo: 30462/R  
/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, Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV č. 2591, katastrálne územie Dubnica nad Váhom ako domov mládeže, 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 m<sup>2</sup>** (miestnosť č. 30; 2. poschodie).

### **Článok III.** **Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na kancelárske účely - poradenská a sprostredkovateľská činnosť, organizovanie školení, seminárov a kurzov v 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 01.01.2016 a končí 31.12.2016.

#### 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, čo ročne predstavuje **784,00 €** a mesačne **65,33 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred, mesačne na účet prenajímateľa 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.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **47,82 €** na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, číslo účtu **SK56 8180 0000 0070 0050 5078**, vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka. V mesačnej zálohovej čiastke je zahrnuté:

Plyn – vykurovanie	29,71 €
Dodávka elektrickej energie	15,26 €
Vodné	1,63 €
Stočné, dažďová voda	1,22 €
3. Za odvoz komunálneho odpadu bude nájomca platiť vopred paušálnu sumu **4,00 €** mesačne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, číslo účtu **SK56 8180 0000 0070 0050 5078**, a je splatná vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli že rozdiel medzi zálohovými platbami za poskytnuté služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jeden krát ročne a to k 28.02. 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 strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, resp. s úhradou za poskytované služby spojené s prenájmom nebytového priestoru, 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 nájomného a výšku mesačných preddavkov za poskytované služby, 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 prenajatom priestore a v spoločných priestoroch.
6. Prenajímateľ po dohode s nájomcom zabezpečuje strážnu službu len v spoločných priestoroch a nenesie zodpovednosť za prípadné vzniknuté škody v prenajatom priestore nájomníka a za škody spôsobené na vonkajších parkovacích plochách a prípadných škodách na parkovaných 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 prenajatom priestore.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatého nebytového priestoru 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 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 prenajatom nebytovom priestore vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V prenajatom nebytovom priestore udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytového priestoru. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodený priestor alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo škodu 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.

### **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 neuvoľní, prenajímateľ ho odstaví od prívodu vody, tepla, elektrickej energie a 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.Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
2. 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.
3. 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. 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. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch – prenajímateľ obdrží dva a nájomca jedno vyhotovenie.
5. 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č. 1: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku  
Príloha š. 2: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru  
Príloha č. 3: výpis z obchodného registra

V Dubnici nad Váhom dňa 16.12.2015

Prenajímateľ  
Stredná odborná škola  
Dubnica nad Váhom

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
Dubnica nad Váhom  
018 41 Dubnica nad Váhom  
Príloha č. 3

.....  
Ing. Miroslav Dziak  
riaditeľ

Nájomca  
BAKYTA školiace stredisko  
- B  
BAK  
018  
IČO: 4770

.....  
Peter Bakyta  
konateľ

**ROZHODNUTIE**

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku  
Trenčianskeho samosprávneho kraja v správe školy

---

**Stredná odborná škola, Štúrova 1388/23 A, 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 nebytový priestor - miestnosť č. 30 na 2. poschodí, o celkovej výmere **28 m<sup>2</sup>**.

V súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a čl. 10, ods. (1) Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ Strednej odbornej školy, Štúrova 1388/23 A, Dubnica nad Váhom, ako štatutárny orgán správcu rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedeného priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Dubnici nad Váhom 16.12.2015

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA

Štúrova 1388/23 A

010 41 Dubnica nad Váhom

PO 1388/23

.....  
Ing. Miroslav Dziak  
riaditeľ

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  |  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: 30462/R

Obchodné meno:	BAKYTA školiace stredisko - BSKS, s.r.o.	(od: 23.04.2014)
Sídlo:	Gagarinova 1009/38 Dubnica nad Váhom 018 41	(od: 23.04.2014)
IČO:	47 707 071	(od: 23.04.2014)
Deň zápisu:	23.04.2014	(od: 23.04.2014)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 23.04.2014)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 23.04.2014)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 23.04.2014)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 23.04.2014)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 23.04.2014)
	reklamné a marketingové služby	(od: 23.04.2014)
	organizovanie školení, seminárov a kurzov	(od: 23.04.2014)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 23.04.2014)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 23.04.2014)
	vedenie účtovníctva	(od: 23.04.2014)
	administratívne služby	(od: 23.04.2014)
	sťahovacie služby	(od: 23.04.2014)
	počítačové služby	(od: 23.04.2014)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 23.04.2014)
	poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 23.04.2014)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 23.04.2014)
	prípravné práce k realizácii stavby	(od: 23.04.2014)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 23.04.2014)
	dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 23.04.2014)
	povrchová úprava kovových výrobkov	(od: 23.04.2014)
	finančný lízing	(od: 23.04.2014)