

# 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:** **Obchodná akadémia, Jesenského 259/6, Považská Bystrica**  
Sídlo: Jesenského 259/6, 017 44 Považská Bystrica  
Zastúpený: Ing. Peter Bologa, riaditeľ školy  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK40 8180 0000 0070 0050 6142  
IČO: 00162086  
DIČ: 2020712309  
(ďalej len prenajímateľ)

**Nájomca:** **VRBATA s.r.o.**  
Sídlo: Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica  
Zastúpený: Ing. Miroslav Vrbata, konateľ  
IČO: 36 346 837  
DIČ: 2022049997  
IČ DPH: SK2022049997  
Bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Považská Bystrica  
IBAN: SK49 7500 0000 0040 0839 6415  
Názov a č. registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,  
oddiel: Sro, vložka č.: 15935/R  
(ďalej len nájomca)

## **Článok II.**

### **Predmet nájmu**

- 1./ Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Obchodnej akadémie, Jesenského 259/6, 017 44 Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 1591, kat. územie Považská Bystrica ako škola, súpisné č. 259, postavenej na parc. č. 5402/54.
- 2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru vo vestibule tejto školy je **1 m<sup>2</sup>**.

## **Článok III.**

### **Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre umiestnenie a prevádzkovanie automatu určeného na priamy predaj nealkoholických nápojov v súlade s vydaným výpisom z obchodného registra. Uvedený automat je a zostáva vlastníctvom nájomcu.

## **Článok IV.**

### **Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, od 1. septembra 2016 do 30. júna 2021.

## **Článok V.**

### **Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **33,50 € mesačne**, čo spolu ročne predstavuje výšku 402,- €. **Výška ročného nájomného 402,- € (štvrt'ročne vo výške 100,50 €)** vzišla z obchodnej verejnej súťaže a následnej elektronickej aukcie. K nájomnému sa pripočítavajú **náklady za energie vo výške 16,50 € mesačne**.

2./ Za poskytované služby platí nájomca mesačný preddavok vo výške 16,50 € vždy v štvrtročných splátkach vo výške 49,50 € . V mesiacoch júl a august za poskytované služby (dodávku elektrickej energie, vodné a odvoz komunálneho odpadu) nájomca neplatí, rovnako tak v dňoch prázdnin a riaditeľského voľna.

V tejto cene sú zahrnuté služby na:

- dodávku elektrickej energie a vykurovanie ..... 13,- €/mesiac
- vodné ..... 1,50,-€/mesiac
- odvoz komunálneho odpadu..... 2,- €/mesiac

3./ **Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného vrátane preddavkov za energie v celkovej výške 150,- €**, ktoré bude hradené štvrtročne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, a to nájomné vo výške 100,50 € na účet IBAN SK40 8180 0000 0070 0050 6142 a preddavky za energie vo výške 49,50 € na účet IBAN SK87 8180 0000 0070 0050 6169 so splatnosťou 14 dní po doručení faktúry.

4./ Rozdiel medzi preddavkami za služby a reálnymi nákladmi si zmluvné strany vyúčtujú jedenkrát ročne (k 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka) alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 14 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 nájomca riadne a včas nezaplatí nájomné alebo preddavky za poskytované služby, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu a výšku 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. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

## Článok VI.

### 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.
- 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 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 požiarimi, 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 nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

6./ 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.

7./ 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 VII.**

### **Skončenie nájmu**

1./ Nájom sa skončí uplynutím lehoty, 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 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. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.

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 dňom 01.09.2016.
- 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. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 4./ Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, nájomca druhé vyhotovenie tejto zmluvy a jedno vyhotovenie obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
- 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 je podpisujú.
- 6./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - Príloha č. 1: aktuálny výpis z obchodného registra nájomcu
  - Príloha č. 2: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
  - Príloha č. 3: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Považskej Bystrici, dňa 31. augusta 2016.

OBCHODNÁ AKADEMIA

Jateckého 259/6

017 44 Považská Bystrica

-I-

.....  
prenajímateľ

VRBATA s.r.o. www.vrbata.sk  
ROBOTNICKÁ 445 017 01 POV. BYSTRICA  
TEL.: 042 433 06 46  
IČO: 36 346 837 IČDPH: Sk202204997

.....  
nájomca