

# Zmluva o prenájme nebytových priestorov č.: 13/2013/1001

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**  
Sídlo : Ul. P. Jilemnického č. 24, 912 50 Trenčín  
Zastúpený : Mgr. Mária Hančinská, riaditeľka  
Bankové spojenie : ČSOB pobočka Trenčín  
Číslo účtu : 401481361  
IČO : 351 806

**Nájomca** : **A PRIORI s.r.o.**  
Sídlo : Jiráskova 5, 911 01 Trenčín  
Zastúpený : Martin Gulán  
IČO : 36343854  
IČ DPH : SK2021994821

## Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Strednej odbornej školy obchodu a služieb, ul. P. Jilemnického č. 24, 912 50 Trenčín zapísanej na LV č. 2430, kat. územie Trenčín ako telocvičňa, súpisné číslo 554, postavené na parcele č. 621/15 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1459 m<sup>2</sup>.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 920 m<sup>2</sup> – telocvičňa.

## Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre športové účely.

#### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **02. 09. 2013** a končí dňom **30. 6. 2014**. **Nájomca bude telocvičňu užívať vždy vo štvrtok od 20,00 hod. do 21,00 hod., t.j. 1,0 hodinu týždenne.**

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celú plochu vrátane služieb vo výške :  
8,30 € /hod. – letné obdobie od 1.5. do 31.10.  
13,20 € /hod. – zimné obdobie od 1.11. do 30..4.  
8,00 € /hod. – letné obdobie pri 2 a viachodinovom bloku  
12,50 € /hod. – zimné obdobie pri 2 a viachodinovom bloku
2. V cene služieb sú zahrnuté náklady za el. energiu, vodné a stočné, vykurovanie, dodávku teplej vody, odvoz odpadu a ostatné služby spojené s prenájmom nebytového priestoru.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné jedenkrát mesačne na účet prenajímateľa v ČSOB, číslo účtu 401481361 prevodným príkazom alebo v hotovosti do pokladne školy najneskôr do doby splatnosti vystavenej faktúry. Za deň splatnosti sa považuje deň pripísania úhrady na účet školy, alebo deň úhrady v pokladni školy. Faktúra bude vystavená do piatich dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho za mesiacom využívania telocvičňu v zmysle tejto zmluvy.
4. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného a za služby, bude prenajímateľ účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a výšku platby za 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.

#### **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 stanovených v súlade s dohodnutým časovým rozvrhom a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s prenájmom.
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.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať „Smernice pre používanie telocvične...“, ktoré sú prílohou zmluvy.

**Článok VII.  
Skončenie nájmu**

1. Nájom končí 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 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 ustanovenie**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim 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. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Prílohy sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V Trenčíne, dňa 02. 09. 2013

**Prílohy :**

- smernice pre užívanie telocvične
- rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
OBCHODU A SLUŽIEB  
Ul. P. Jilemnického 24  
TRENČÍN ④

.....  
prenajímateľ  
Mgr. Mária Hančinská, riaditeľka

.....  
nájomca  
Martin Gulán

**R O Z H O D N U T I E**

**o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy**

Stredná odborná obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24 v Trenčíne je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, konkrétne :

Nebytový priestor na Ul. P. Jilemnického 24 v Trenčíne, zapísanej na LV č. 2430 katastrálneho územia Trenčín, súpisné číslo 554, ako telocvičňa, postavenej na parcele č. 621/15, zastavané plochy o výmere 1 459 m<sup>2</sup>.

Uvedený majetok je dočasne prebytočný len v tom čase, keď neprebíha vyučovanie žiakov našej organizácie – vo večerných hodinách a počas víkendov.

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 15, písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK, riaditeľ SOŠ obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24 v Trenčíne, Mgr. Mária Hančinská, ako štatutárny orgán **rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.**

V Trenčíne, 02. 09. 2013

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
OBCHODU A SLUŽIEB  
Ul. P. Jilemnického 24  
TRENČÍN (4)

Mgr. Mária Hančinská  
riaditeľka školy

## S M E R N I C E

**pre používanie telocvične a príslušných priestorov nájomcami**

1. Telocvičňu a príslušné priestory môžu používať právnické i fyzické osoby a organizácie za účelom športových aktivít a športových podujatí po dohode a súhlase riaditeľa školy.
2. Osoba poverená zastupovať nájomcu si uplatní právo užívania u stálej služby v budove školy v zmysle časového harmonogramu. Stála služba zabezpečí prístup do telocvične. Poverená osoba nájomcu taktiež ohlásí stálej službe odchod z telocvične.
3. Každý účastník, ktorý využíva priestory telocvične je povinný sa prezúvať do vhodnej športovej obuvi k tomu určenej miestnosti, aby tak dodržal čistotu a neporušenosť podlahy v telocvični.
4. Hra – futbal v telocvični je povolená len so sálovou – halovou loptou (plstenná - odľahčená).
5. Účastníci chodia do telocvične zásadne zadným vchodom cez bránu okolo hospodárskeho objektu školy a riadia sa pokynmi stálej služby.
6. Účastníci majú prísny zákaz vstupu do iných priestorov školy (hlavná budova a pod.)
7. Osoba, ktorá je poverená zastupovať účastníkov, je povinná skontrolovať náčinie a náradie, či nie je poškodené, ak áno, hneď to hlásiť stálej službe.
8. Účastníkom sa zakazuje prenášať alebo sklápať hádzanárske bránky, s ktorými dochádza k častým úrazom.
9. Osoba, ktorá je poverená zastupovať účastníkov, zodpovedá za bezpečnosť cvičiacich a za vzniknuté škody spôsobené úmyselne, nedbanlivosťou, alebo porušením týchto smerníc.
10. V prípade, že bola spôsobená škoda na majetku SOŠ obchodu a služieb podľa bodu 9 osoba, ktorá je poverená zastupovať účastníkov, sa zaväzuje túto škodu odstrániť alebo v stanovenej výške ju uhradiť.
11. Osoba, ktorá je poverená zastupovať účastníkov je povinná oboznámiť svojich zverencov s obsahom týchto smerníc.

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
OBCHODU A SLUŽIEB  
Ul. P. Jilemnického 24  
TRENČÍN ④

