

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

---

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a v zmysle § 13 ods.6 písm. f) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“)

(ďalej len „zmluva“)

---

**CPTT-ON- 2018/ 004247-002**

### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

**Názov:** Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky  
**Sídlo:** Pribinova 2,812 72 Bratislava  
**V zastúpení:** plk. Ing. Ivan Durkot, riaditeľ Centra podpory Trnava na základe plnomocenstva č.p.: č. KM-OPS4-2018/001604-171, zo dňa 11.05.2018  
**IČO:** 00 151 866  
**DIČ:** 2020571520  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** 7000180023/8180  
**IBAN:** SK 49 8180 0000 0070 0017 9866

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca :**

**Názov:** Centrum voľného času  
**Sídlo:** Sadová 646/8, 905 01 Senica  
**V zastúpení:** Mgr.Art Martin Dudáš, riaditeľ  
**IČO:** 00 400 106  
**DIČ:** 2021400579  
**Bankové spojenie:** Prima banka , a.s., pobočka Senica  
**Číslo účtu:** 9210340004/5600  
**IBAN:** SK76 5600 0000 0092 1034 0004  
**Právna forma:** rozpočtová organizácia, zriadená zriaďovacou listinou č.j.: 1996/7428-Z zo dňa 25.8.1996

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

### **Čl. I**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a to stavby so súpisným číslom 3376, Administratívna budova – zasadačka, Administratívna budova – vchod, o celkovej podlahovej ploche **712,8 m<sup>2</sup>**, postavenej na parc. reg. „C“ č. 57/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 553 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ č. 57/6, zastavané plochy

a nádvorí o výmere 116 m<sup>2</sup>, k.ú. Senica, obec Senica, okres Senica, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica na LV č. 4636 (ďalej len „budova“).

2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, a to:

- a) zasadacia miestnosť – aula č. m. 1,31, 1. NP, o výmere 362,44 m<sup>2</sup> ;
- b) zádverie – č. m. 1.29, 1. NP, o výmere 5,25 m<sup>2</sup> ;
- c) chodba – č. m. 1.30, 1NP, o výmere 83,29 m<sup>2</sup> ;
- d) kancelária – č. m.1.32, 1NP, o výmere 44,03 m<sup>2</sup> ;
- e) sklad č. m. – 1.33, 1NP, o výmere 13,27 m<sup>2</sup> ;
- f) predsieň – č. m. 1.34, 1NP, o výmere 2,54 m<sup>2</sup> ;
- g) WC ženy – č. m. 1.35, 1 NP, o výmere 4,47 m<sup>2</sup> ;
- h) upratovačka – č. m. 1.36, 1 NP, o výmere 2,76 m<sup>2</sup> ;
- i) predsieň – č. m. 1.37, 1 NP, o výmere 2,57 m<sup>2</sup> ;
- j) WC muži – č. m. 1.38, 1 NP, o výmere 4,39 m<sup>2</sup> ;
- k) kancelária – č. m. 1.39, 1 NP, o výmere 24,53 m<sup>2</sup> ;
- l) kancelária – č. m. 1.40, 1 NP o výmere 17,33 m<sup>2</sup> ;
- m) chodba – č. m. 1.41, 1 NP o výmere 6,84 m<sup>2</sup> ;
- n) schodisko č. m. 1.20, 1.PP, o výmere 25,22 m<sup>2</sup> ;
- o) kryt CO – č. m. 1.21, 1.PP, o výmere 101,67 m<sup>2</sup> ;
- p) sklad – č. m. 1.22,
- q) 1.PP, o výmere 12,19 m<sup>2</sup> ;

(ďalej len „nebytové priestory“).

3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu dohodnutú v čl. III. tejto zmluvy nebytové priestory špecifikované v bode 2. tohto článku tejto zmluvy, v rozsahu, spôsobom, na účel a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

4. Nájomca bude nebytové priestory využívať na výchovno-vzdelávacie účely a činnosti s tým súvisiace.

5. Budova špecifikovaná v bode 1. tohto článku tejto zmluvy je v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku č.:CPTT-ON-2018/004301-002 zo dňa 16.07.2018 dočasne prebytočným majetkom štátu. Nebytové priestory špecifikované v bode 2. tohto článku tejto zmluvy nachádzajúce sa v budove prechodne neslúžia prenájomcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

6. Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky v súlade s § 6 písm. f) zákona č. 278/1993 Z. z. udelilo predchádzajúci súhlas č. 2018/9366:2-60B0 zo dňa 29.06.2018 s uzatvorením zmluvy.

## Čl. II

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Prenajímateľ do 3 (troch) dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, a to na základe preberacieho a odovzdávacieho
- 2. protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami a v tomto stave ich na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.

3. Prenajíateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vnesenom do nebytových priestorov.
4. Nájomca :
  - a) vyhlasuje, že mu je známy stav prenajímaných nebytových priestorov a v takom stave ich od prenajímateľa ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy preberá;
  - b) je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania tejto zmluvy, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytových priestorov; zmluvné strany sa dohodli, že pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa budú riadiť prílohou Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory;
  - c) je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi ich vykonanie; pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v/na nebytových priestoroch;
  - d) môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa; stavebné úpravy je nájomca povinný odstrániť, ak to bude požadovať prenajímateľ, a to ku dňu skončenia tejto zmluvy;
  - e) zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR vzťahujúcich sa na oblasť hygieny, ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, požiarnej ochrany, civilnej ochrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia;
  - f) je oprávnený umiestniť v prenajatých nebytových priestoroch vlastné vybavenie;
  - g) nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu, nájmu, výpožičky tretej osobe alebo ich inak zaťažiť; ak nájomca prenechá nebytové priestory do podnájmu, nájmu, výpožičky tretej osobe alebo ich inak zaťaží, je takáto zmluva neplatná;
  - h) zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody vzniknuté v/na prenajatých nebytových priestoroch, v súvislosti s jeho činnosťou;
  - i) je povinný odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 15 (pätnásť) kalendárnych dní po skončení tejto zmluvy nebytové priestory v stave, v akom ich prezval, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe odovzdávacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami;
  - j) je povinný udržiavať nebytové priestory v dobrom stave, v čistote a poriadku zodpovedajúcom účelu nájmu;
  - k) sa zaväzuje užívať nebytové priestory len v rozsahu a na dohodnutý účel podľa čl. I bod 4 tejto zmluvy;
  - l) nájomca je povinný umožniť na požiadanie vstup prenajímateľa alebo ním povereným osobám do nebytových priestorov v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými situáciami súvisiacimi s predmetom nájmu.
5. Každá zmluvná strana má právo na náhradu škody, ktorá jej vznikla porušením zmluvne dohodnutých povinností druhou zmluvnou stranou.

### Čl. III

#### **Výška a splatnosť nájomného, predpokladaných prevádzkových nákladov a spôsob ich platenia**

1. Nájomné za užívanie prenajatých nebytových priestorov je stanovená v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách, dohodou zmluvných strán vo výške za akú sa v tom čase a na tom mieste prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.

2. Nájomné za nebytové priestory predstavuje **ročnú sumu vo výške 1 075,24- € (, t.j. 2,00€/m<sup>2</sup>/ rok pre zasadaciu miestnosť - aulu a 1,00€/m<sup>2</sup>/rok pre ostatné nebytové priestory**. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **nájomné v štvrt'ročných splátkach 268,81 €**, na základe faktúr vystavených prenajímateľom , a to vždy k 20. dňu prvého mesiaca v príslušnom kalendárnom štvrt'roku.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok. Zmluvné strany sa dohodli, že výška upraveného nájomného bude nájomcovi písomne oznámená (bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve) a následne v prípade zvýšenia nájomného dofakturovaná najneskôr do 60 (šesťdesiat) dní odo dňa doručenia oznámenia o zmene výšky nájomného nájomcovi, s lehotou splatnosti uvedenou na faktúre.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi platby za služby spojené s nájmom – teplo, elektrická energia, vodné a stočné (predpokladané prevádzkové náklady).
5. **Zálohové platby za teplo vo výške 1 000,00 €** bude nájomca uhrádzať na základe faktúr vystavených prenajímateľom, a to vždy do 20. dňa prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku, v lehote splatnosti a na číslo účtu prenajímateľa uvedené na faktúre.
6. Zúčtovanie nákladov spojených s dodávkou tepla (ďalej len „zúčtovanie“) vykoná prenajímateľ 1x ročne po obdržaní zúčtovacej faktúry od dodávateľa tepla, a to v pomere plochy prenajatých nebytových priestorov k celkovej vykurovanej ploche budovy. Na základe zúčtovania môže prenajímateľ upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za teplo na ďalšie obdobie trvania nájmu.
7. Prevádzkové náklady na elektrickú energiu , vodné a stočné bude nájomca uhrádzať na základe stavu z podružných meračov, ktoré nájomca písomne oznámi prenajímateľovi do 10 pracovných dní na začiatku každého kalendárneho roka. Predpokladané prevádzkové náklady za rok predstavujú za elektrickú energiu **876,24 €** ročne a vodné stočné **111,45 €** ročne. Likvidáciu komunálneho odpadu nájomca bude zabezpečovať na vlastné náklady.
8. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov (ďalej len „prevádzkové náklady“) je nájomca povinný oznámiť písomne prenajímateľom najneskôr do 5 (päť) pracovných dní od jej vzniku.
9. V prípade, ak nájomca neuhradí platby za nájom a predpokladané prevádzkové náklady v lehote splatnosti a dostane sa do omeškania s úhradou nájomného a predpokladaných prevádzkových nákladov, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, za každý i začatý deň omeškania. V prípade skončenia tejto zmluvy v priebehu kalendárneho roka sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť už zaplateného nájomného a predpokladaných prevádzkových nákladov prepočítanú na dni skutočného trvania nájmu, a to v lehote do 60 (šesťdesiat) dní po skončení tejto zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné, elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné za užívanie nebytového priestoru bez nájomného vzťahu, t.j. , od 14.07. 2018 do účinnosti tejto zmluvy v sume rovnajúcej a dohodnutému nájomnému podľa tohto článku.

#### Čl. IV Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Táto zmluva sa môže skončiť:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená;
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
  - d) písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude nebytové priestory potrebovať k výkonu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nebytové priestory nemôže užívať bez jeho zavinenia na dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako 4 (štyri) po sebe nasledujúce kalendárne týždne.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
6. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli doručené tretí (3) deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

## **Čl. V** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného očíslovaného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú v prípade akéhokoľvek sporu vzniknutého z tejto zmluvy vyriešiť vzniknutý spor prednostne vzájomným rokovaním. V prípade neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešení sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. , zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží dva (2) rovnopisy a jeden (1) rovnopis je určený pre Ministerstvo financií SR na archívne účely.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, zmluva je prejavom ich vážnej, určitej a slobodnej vôle, zmluvu uzatvárajú nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpisujú.

V Trnave dňa:

V Trnave dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

plk. Ing. Ivan Durkot  
riaditeľ  
Centrum podpory Trnava

---

Mgr. Art. Martin Dudáš  
riaditeľ  
Centrum voľného času v Senici