

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

## Zmluvné strany

**A. Stredná odborná škola  
podnikania v remeslách a službách  
V. Paulínyho Tótha 31/5  
905 01 Senica**

IČO: 00351997  
DIČ: nie je platiteľom DPH

Bank. Spoj.: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK4581800000007000493345

(ďalej spoločne len ako „Prenajíateľ“)

zastúpená  
**Mgr. Katarína Mičová MBA**  
riaditeľka školy  
(ďalej len prenájomca)

a

**Ing. Poláková Alena**  
Vieska 60  
908 63 Radošovce

(ďalej len nájomca)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, zapísanú v Liste vlastníctva č3539, súpisné číslo 31 na parcele č.1216/3,1216/29. Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici

V. Paulínyho Tótha č. 31/5, PSČ 905 01 Senica. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** na prízemí budovy – školskú jedáleň s príslušenstvom ( chodby, WC ), špecifikovanom v odseku (01) tohto článku, o celkovej rozlohe priestorov **140 m<sup>2</sup>** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **80 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva zo školskej jedálne a sociálnych priestorov na prízemí. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom **spoločenského posedenia.. Oslava „60,,** (ďalej len **účel nájmu**).
- (05) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa a študentov.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **20.01. 2024 – od 14:00 do 24:00 hod.**
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:  
v dňoch **20.01. 2024** **od 14:00 do 24:00 hod.**

Celková doba nájmu **10 hodín**

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za 1 hodinu prenajatej plochy nebytových priestorov je **11€** (slovom jedenásť eur) a cena nájmu za priestory príslušenstva je vo výške **2€** za 1 hodinu (slovom dve eurá).
- (02) Náklady spojené s prevádzkou nájmu – cena za služby, konkrétne úhrada za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, odpisy, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie sú vo výške **2€** za 1 hodinu (slovom dve eurá).
- (03) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom **15 €** (slovom stopäťdesiat eur).

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu za prenájom priestorov po obdržaní faktúry v deň jej splatnosti.
- (02) Faktúru za nájom vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhradu ceny nájmu nájomca uskutoční prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

## Článok 5 BOZP a ochrana pred požiarmi

- (01) Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plnom rozsahu v zmysle zákona NR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (02) Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi v plnom rozsahu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, pričom revízie a kontroly technických a požiarnych zariadení, vrátane odstránenia závad a odborné prehliadky zabezpečuje prenajímateľ.

## Článok 6 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v tejto zmluve, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou.
- (05) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom

na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

- (06) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časti dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (07) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.

## Článok 7 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b/ vzájomnou dohodou
  - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
  - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu
- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
  - b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4,
  - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
  - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
  - c/ ak pominie dôvod na ktorý si predmet nájmu prenajal
- (04) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok 8

## Závěrečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03) Prílohami tejto zmluvy je súpis majetku školskej jedálne.
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Senici dňa ..... 11 .....

V Senici ..... 2014 .....

pre

nájomník