

# Nájomná zmluva č. 1/2020 - G

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku,  
Zavarská 9, Trnava  
**So sídlom:** Zavarská 9, 917 28 Trnava  
**Zastúpenie:** Ing. Tománek Ivan, riaditeľ  
**IBAN:** SK05 8180 0000 0070 0049 4938  
**IBAN:** SK80 8180 0000 0070 0049 4946  
**IČO:** 00162451  
**DIČ:** 2021147392  
Neplatca DPH.  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** Ing. Ruben Messing  
Tajovského 7  
917 08 Trnava

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

## **Čl. I. Predmet a účel nájmu**

1. 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 Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 8400. Nehnuteľnosť je umiestnená na Zavarskej ulici č.9, 917 28 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu **garáž č. 6** o výmere 18,2 m<sup>2</sup> umiestnenú v areáli SOŠPaSV Trnava súpisné číslo 5438, na parcele č.5725.
3. Garáž bude slúžiť na parkovanie veteránskeho vozidla.
4. 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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, žiakov a návštevy.

## **Čl. II Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.02.2021 do 31.12.2022.

## **Čl. III Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného nasledovne:
  - a) Garáž 23,20 EUR za m<sup>2</sup>/rok prenajatej plochy t.j. 23,20 EUR x 18,02 m<sup>2</sup>:  
104,52 EUR štvrťročne (slovom: Jednastoštyri eur a 50 centov) .

b) Rozúčtovanie nákladov za garáž: 75,43 EUR ročne, t. j. 18,86 UER štvrťročne  
z toho:

- |                       |                               |       |                      |
|-----------------------|-------------------------------|-------|----------------------|
| - daň z nehnuteľností | 1,30 EUR/m <sup>2</sup> /rok, | t. j. | 5,86 EUR štvrťročne  |
| - mzdy a poistné      | 40,00 EUR ročne,              | t. j. | 10,00 EUR štvrťročne |
| - elektrická energia  | 12,00 EUR ročne,              | t. j. | 3,00 EUR štvrťročne  |

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ceny uvedené v bode 1 písm. b) tohto článku sú minimálne a budú sa zvyšovať pri ich zmene, napr. pri zvýšení cien zo strany dodávateľov. V súlade s Čl. IX, bod 9.3.2. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, podpisom tejto zmluvy prenajímateľ potvrdzuje svoj súhlas s takýmito zmenami. Zmeny cien prenajímateľ oznámi nájomcovi osobitným listom.

#### **Čl. IV**

##### **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

1. Nájomca sa v súlade s Čl. III tejto zmluvy zaväzuje štvrťročne zaplatiť prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry:
  - nájomné za prenajatú garáž vo výške 104,52 EUR štvrťročne, a
  - ďalšie náklady súvisiace s prenájmom vo výške 18,86 EUR štvrťročne.
2. Úhrada nájomného a ďalších nákladov súvisiacich s prenájmom bude realizovaná štvrťročne, na základe vystavenej faktúry bezhotovostným platobným stykom na účet prenajímateľa.
3. Fakturácia bude realizovaná štvrťročne vopred, v prvom mesiaci kalendárneho štvrťroka. Dátum splatnosti bude uvedený na faktúre.
4. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
- 5.

#### **Čl. V**

##### **Vzájomné práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa Čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na uvedený účel a výhradne za podmienok tejto zmluvy dohodnutých v Čl. I tejto zmluvy. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zistené závady.
3. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté prenajímateľovi pri užívaní predmetu nájmu, ktoré nájomca spôsobí svojou činnosťou, resp. nečinnosťou.
4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
5. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, to je po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
8. Nájomca zodpovedá pri užívaní predmetu nájmu za plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, noriem na úseku ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany ako i ďalších právnych predpisov.

#### **Čl. VI**

##### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah zaniká:

- a/ vzájomnou dohodou,
  - b/ skončením nájmu podľa Čl. II tejto zmluvy,
  - c/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku,
  - d/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku,
  - e/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa.
2. 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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,
  - c/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
  - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
  - e/ nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu zriaďovateľa.
3. 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/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z Čl. 5 tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. 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.
2. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami po dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli a že bola uzatvorená bez nátlaku, slobodne a vážne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch strán a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Trnave dňa 4.1.2021

.....  
Ing. Ruben Messing  
nájomca

.....  
Ing. Ivan Tománek  
prenajímateľ