

# 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: 202186947

Bank. Spoj.: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK4581800000007000493345

(ďalej spoločne len ako „**Prenajímateľ**“)

zastúpená

**Ing. Danicou Rapantovou**  
riaditeľom školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

**B. ZO SLOVES Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Senica**  
**Vajanského 17**  
**905 01 Senica**

(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 č. 3539, 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 – **Školská jedáleň** ( 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 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** (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 **13.12.2019-13.12.2019 – od 18:00 do 22:00 hod.**
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu: v dňoch **13.12.2019-13.12.2019 od 18:00 do 22:00**

Celková doba nájmu **4 hodiny**.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za 1 hodinu prenajatej plochy nebytových priestorov je **15€** (slovom pätnásť eur) Náklady spojené s prevádzkou nájmu – cena za služby, konkrétne úhrada za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, odpisy, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie sú zarátané v cene prenájmu.
- (02) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného podľa ods. (1) a (2) tohto článku. Celková cena nájmu je vo výške **60 €** (šesťdesiat 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 v hotovosti do pokladne školy po vystavení pokladničného dokladu z registračnej pokladne.

#### Článok 5

### BOZP a ochrana pred požiarom

- (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 požiarom v plnom rozsahu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom 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 povinnosti 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 Záverečné 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) 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.
- (04) 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.
- (05) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Senici dňa 10.12.2019

Stre  
podnikani  
V. Pauli  
IČO: 00

la  
službách,  
Senica  
186347 ①

.....  
ateľ

.....  
ca