

## Nájomná zmluva

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Trnavský samosprávny kraj  
so sídlom: Starohájska č. 10, 917 01 Trnava  
v zastúpení: Mgr. Jozef Viskupič, predseda  
IČO: 37 836 901  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave  
so sídlom: Nám. J. Herdu 2, 917 01 Trnava  
právna forma: verejná vysoká škola  
IČO: 36078913  
v zastúpení: prof. Ing. Roman Boča, DrSc., rektor  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK15 8180 0000 0070 0007 1935

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej tiež „zmluvné strany“)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov nasledovnú zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“).

### Článok I Úvodné ustanovenia

Na základe Uznesenia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 432/2020/18 zo dňa 24.6.2020 (ďalej len „Uznesenie TTSK“), ktorého kópia tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy, bol schválený za odplatu nájomcovi za nižšie uvedených podmienok, prípadne ostatných podmienok prenájom nehnuteľností, ktorých Trnavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom:

- súboru objektov bývalej SPŠ elektrotechnickej s príslušenstvom a pozemku, nachádzajúcich sa v k.ú. Piešťany:

**A1/ zapísaných na LV č. 4267 ako stavby:**

- súp. č. 1492 na parc. č. 6243 - budova SPŠE

**A2/ zapísaných na LV č. 4267 ako pozemok**

- reg. "C" s par. č. 6243, o výmere 1978 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie

**A3/ nezapísaných na LV č. 4267 ako stavby:**

- garáž na par. č. 6247

- garáž na par. č. 6246

- garáž na par. č. 6245

- garáž na par. č. 6244

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom:  
- súboru objektov bývalej SPŠ elektrotechnickej s príslušenstvom a pozemku, nachádzajúcich sa v k.ú. Piešťany:

**A1/ zapísaných na LV č. 4267 ako stavby:**

- súp. č. 1492 na parc. č. 6243 - budova SPŠE

**A2/ zapísaných na LV č. 4267 ako pozemok**

- reg. "C" s par. č. 6243, o výmere 1978 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie

**A3/ nezapísaných na LV č. 4267 ako stavby:**

- garáž na par. č. 6247
- garáž na par. č. 6246
- garáž na par. č. 6245
- garáž na par. č. 6244

(ďalej spolu ako „predmet nájmu“).

2. Predmet nájmu je dlhodobo nevyužívaný, so základnou údržbou, centrálné vykurovaný z vlastnej plynovej kotolne, s dodávkou pitnej vody a teplej úžitkovej vody s ohrevom z vlastnej kotolne s príslušným rozvodom v objekte, odkanalizovaný do mestskej kanalizácie, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom, inžinierske siete sú v stave zodpovedajúcom dobe výstavby, svojmu veku, spôsobu a dobe užívania. Predmet nájmu má samostatné vchody z ulice a z dvora.
3. Predmet nájmu je bez vnútorného vybavenia.
4. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi zriadiť na vlastné náklady bezpečnostný systém k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že stav predmetu nájmu zodpovedá dobe výstavby, svojmu veku, spôsobu a dĺžke užívania.
6. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu k dohodnutému účelu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho riadne, v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

## Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v Čl. II. tejto zmluvy užívať za účelom:  
**Poskytovanie vysokoškolského vzdelávania a realizácia vedecko - výskumnej činnosti**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto Zmluve, v súlade s Uznesením TTSK a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

#### Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu na **20 rokov**.  
Doba nájmu začne plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi do 5 kalendárnych dní od začatia nájmu podľa bodu 1 tohto článku na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami oprávnenými zástupcami.

#### Článok V. Nájomné, služby spojené s nájomom, poistenie nehnuteľností, daň z nehnuteľností

1. **Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. bod A1** tejto zmluvy bolo medzi zmluvnými stranami stanovené na základe znaleckého posudku č. 42/2020 zo dňa 17.4.2020, vyhotovený znalcom z odboru stavebníctva, Ing. Imrichom Reichelom, Piešťany vo výške **12.846 €/polrok**. V uvedenej sume nájomného nie sú zahrnuté náklady za dodávky energií a za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, za poistenie nehnuteľností, daň z nehnuteľností a úhrady za užívanie pozemkov pod predmetom nájmu.
2. **Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. bod A2** tejto zmluvy bolo medzi zmluvnými stranami stanovené na základe znaleckého posudku č. 42/2020 zo dňa 17.4.2020 vyhotovený znalcom z odboru stavebníctva, Ing. Imrichom Reichelom, Piešťany vo výške **494,50 €/polrok**. V uvedenej sume nájomného nie je zahrnutá daň z nehnuteľností.
3. **Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. bod A3** tejto zmluvy bolo medzi zmluvnými stranami stanovené na základe znaleckého posudku č. 42/2020 zo dňa 17.4.2020 vyhotovený znalcom z odboru stavebníctva, Ing. Imrichom Reichelom, Piešťany vo výške **603,00 €/polrok**. V uvedenej sume nájomného nie je zahrnutá daň z nehnuteľností.
4. Úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, odvoz komunálneho odpadu, dehtizáciu, náklady na revízie a odborné prehliadky hasiacich prístrojov, elektrických zariadení, bleskozvodov si uhrádza nájomca **sám vo svojom mene a na svoje náklady priamo** jednotlivým dodávateľom. Náklady na revízie a odborné prehliadky tlakových a zdvíhacích zariadení uhrádza nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v súlade s časom a výškou zrealizovanej platby prenajímateľa s dátumom splatnosti uvedenej na faktúre.
5. Nájomca je povinný nahlási u jednotlivých dodávateľov zmenu odberateľa energií/služieb podľa bodu 4 tohto článku do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splnenie tejto povinnosti nájomca preukáže zaslaním fotokópií dokladov preukazujúcich vykonanie predmetných zmien. V prípade, že nájomca nesplní túto povinnosť, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10% z nájomného za príslušný mesiac.
6. Poistenie majetku a daň z nehnuteľností uhrádza prenajímateľ. Tieto úhrady budú prenajímateľovi refundované zo strany nájomcu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v súlade s časom a výškou zrealizovanej platby prenajímateľa s 30-dňovou lehotou splatnosti.  
Za omeškanie úhrady faktúry za poistenie a daň z nehnuteľností má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.



## **Článok VI.**

### **Spôsob úhrady nájomného**

1. Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej v Čl. V. v polročných platbách na základe tejto zmluvy. Nájomné je splatné pozadu vždy k poslednému dňu posledného mesiaca kalendárneho polroka. V prípade, ak nájomný vzťah bude kratší ako kalendárny polrok, výška nájomného sa primerane upraví tak, že za každý celý kalendárny mesiac sa výška nájomu vypočíta ako 1/6 dohodnutého nájomu. Ak sa nájomný vzťah ukončí v priebehu mesiaca, pri prepočte alikvotnej časti nájomného sa použije počet kalendárnych dní príslušného kalendárneho mesiaca a 1/6 dohodnutého polročného nájomu.
2. Nájomca bude uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúru je prenajímateľ povinný vystaviť najneskôr do 10. dňa kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho polroka, so splatnosťou 10 kalendárnych dní uvedenou na faktúre.
3. Za omeškanie úhrady nájomného má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne upravené o mieru inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Takto zmenená výška nájomného bude matematicky zaokrúhlená na dve desatinné miesta a platná vždy od nasledujúceho mesiaca po oficiálnom zverejnení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

## **Článok VII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v súlade s čl. IV v stave, ktorý zodpovedá dobe výstavby, jeho veku, spôsobu a dĺžke doterajšieho užívania. So stavom nehnuteľnosti bol nájomca oboznámený pred uzavretím tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom a tak, aby svojou činnosťou predchádzal vzniku možných škôd.
3. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga nájomcu na objektoch, ktoré sú predmetom nájmu, a to v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
4. Nájomca znáša náklady na údržbu, opravy účelovej povahy, opravy predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter technického zhodnotenia, ako aj náklady na obvyklé užívacie práce ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať areál a vonkajšie priestory areálu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza (v rozsahu ohraničenom terajším oplotením), vrátane nákladov na údržbu, je ich povinný strážiť a ochraňovať sám. Prenajímateľ nezodpovedá ani za prípadnú škodu vzniknutú tretím osobám v predmete nájmu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a vonkajšieho areálu zo strany nájomcu, za ktoré počas doby nájmu v plnej miere

zodpovedá nájomca, vrátane zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb nachádzajúcich sa v týchto priestoroch.

6. Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, ktoré majú **charakter technického zhodnotenia, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe osobitnej dohody s prenajímateľom**, v ktorej bude zadefinovaný rozsah a podmienky realizácie technického zhodnotenia a jeho majetkovoprávne vysporiadanie, v súlade s podmienkami nájmu a záujmami prenajímateľa. Za účelom vykonania stavebných úprav je nájomca povinný mať kryté riziká pri stavebných úpravách stavebný poistením.
7. Za účelom zveľadenia, skvalitnenia, modernizácie, rekonštrukcie a prispôsobenia dohodnutého účelu predmetu nájmu nájomca vykoná investície v zmysle prílohy č. 2 tejto zmluvy a to formou technického zhodnotenia pričom požiada o súhlas vlastníka nehnuteľnosti, t.j. Trnavský samosprávny kraj. Návrh nájomcu bude posudzovaný zo strany TTSK s ohľadom na budúce záujmy TTSK pri nakladaní s týmto objektom, pričom TTSK sa zaväzuje, že takýto súhlas bezdôvodne neodoprie.
8. V žiadosti o súhlas Nájomca vyšpecifikuje predmet investície a predpokladané náklady na investíciu. Po realizácii investície predloží Nájomca Prenajímateľovi výšku skutočne vynaložených nákladov spolu s fotokópiami účtovných dokladov preukazujúcimi výšku vynaložených nákladov, vrátane súpisu vykonaných prác a preberacieho protokolu predmetnej etapy rekonštrukcie pričom si zmluvné strany písomne potvrdia v akej výške bude technické zhodnotenie Predmetu nájmu vedené v účtovníctve nájomcu započítané s nájomným.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie Predmetu nájmu bude počas trvania nájmu oprávnený odpisovať Nájomca, a to v súlade s platnými právnymi predpismi, čo nájomca berie na vedomie.
10. Zmluvné strany sa dohodli v spojitosti s investíciami nájomcu do predmetu nájmu, na ktoré dal prenajímateľ nájomcovi písomný súhlas, že sa investícia započíta oproti nájomnému za prenájom nebytových priestorov výške 100% nájomného, vždy ku dňu vystavenia faktúry. Ak hodnota investície nájomcu v kalendárnom polroku bude vyššia ako nájom, započíta sa s nájomným v nasledujúcom kalendárnom polroku (polrokoch). V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu a súčasne pred ukončením započítania všetkých vynaložených nákladov sa prenajímateľ nezaväzuje nezapočítané náklady uhradiť a nájomca nemá právo na náhradu zhodnotenia predmetu nájmu s výnimkou, ak ukončenie nájmu nastalo výpoveďou nájomcu z dôvodu porušenia povinností prenajímateľa alebo odstúpením nájomcu z dôvodu porušenia Zmluvy prenajímateľom, v ktorom prípade sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi nezapočítané náklady alebo neodpísanú časť investícií uhradiť. Pri ukončení zmluvného vzťahu uplynutím dohodnutého času nájomca prevedie bezodplatne účtovne neodpísanú časť technického zhodnotenia na prenajímateľa a nájomca nemá nárok na úhradu vynaložených nákladov, ani právo na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy dohodou, v dohode uvedú aj spôsob vysporiadania technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia tejto zmluvy nezahrnul do účtovných odpisov
12. V prípade, ak je to potrebné, je nájomca povinný zabezpečiť si pri stavebných úpravách na predmete nájmu povolenie príslušných úradov, resp. pri drobných stavbách splniť si ohlasovaciu povinnosť drobnej stavby.
13. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
14. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.



15. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratý predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu, v stave zodpovedajúcom technickému zhodnoteniu, vykonaným opravám a primeranému opotrebeniu, a to na základe písomného protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi vypratý predmet nájmu do 15 dní od skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
16. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu plniť a zabezpečovať povinnosti a úlohy, ktoré vyplývajú zo zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa osobitných predpisov pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá na vlastné náklady za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zaväzuje sa zabezpečovať predpísané skúšky, odb. prehliadky (revízie) v plnom rozsahu, podľa platných právnych predpisov a technických noriem, v objekte a na tech. zariadeniach v zmysle zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP a vyhlášky MPSVAR SR č.508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými, plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
17. Nájomca bude na vlastné náklady plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarimi vyplývajúcimi z § 4 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov vo vzťahu k svojim zamestnancom a prenajatým priestorom :
  - vedenie dokumentácie ochrany pred požiarimi podľa § 24 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
  - bude vykonávať pravidelné revízie prenosných hasiacich prístrojov a hydrantov v prenajatých priestoroch.
18. Nájomca sa zaväzuje umožniť kontrolným orgánom (Inšpektorát práce, Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, ...) vykonať kontrolu.
19. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch a vo vonkajšom areáli, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám. Prenajímateľ nezodpovedá ani za prípadnú škodu vzniknutú tretím osobám v predmete nájmu, v súvislosti s rekonštrukciou, modernizáciou, opravou, s užívaním predmetu nájmu a vo vonkajšom areáli, za ktoré počas doby nájmu v plnej miere zodpovedá nájomca, vrátane zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb nachádzajúcich sa v týchto priestoroch. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje uzavrieť poistenie, ktoré kryje všetky riziká.
20. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
21. Nájomca umožní prenajímateľovi, vlastníkovi na základe jeho oznámenia vstup do prenajatých priestorov na vykonávanie kontrol dodržiavania ustanovení jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
22. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že prenajímateľ bude uhrádzať za predmet nájmu poistenie a daň z nehnuteľnosti a nájomca je povinný refundovať prenajímateľovi finančné prostriedky vo výške uhradeného poistenia a dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu v rozsahu v akom ho využíva, pričom táto čiastka bude nájomcovi fakturovaná na základe refundačnej faktúry vystavenej prenajímateľom do 30 dní po úhrade poistenia a dane z nehnuteľnosti, pričom sa táto čiastka nebude nájomcovi započítavať voči investícii, ktorú nájomca vykoná na predmete nájmu.

23. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
24. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré spôsobí aj prostredníctvom tretích osôb pri rekonštrukcii, modernizácii predmetu nájmu, pri výkone svojej činnosti a zaväzuje sa uzavrieť poistenie, ktoré kryje všetky riziká. Uvedené sa týka aj poistenia zodpovednosti za škodu na zdraví, na veci spôsobenú tretím osobám.
25. Nájomca pri vykonávaní stavebných prácach vyvinie možné a primerané úsilie, aby neobmedzil, alebo nesťažil využívanie priestorov, ktoré nie sú v čase realizácie stavebných prác a po ich skončení predmetom nájmu.

### **Článok VIII. Skončenie nájmu**

1. Nájom dojednaný na dobu určitú podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
  - a) na základe vzájomnej dohody zmluvných strán
  - b) odstúpením od zmluvy v zmysle právnych predpisov a podľa bodu 3 tohto článku
  - c) vypovedaním zmluvy aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak
  - a) nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy,
  - b) nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako 2 mesiace alebo
  - c) v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni,
  - d) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom
  - e) nájomca zriadi na nehnuteľnosti záložné právo, alebo tento predmet nájmu inak zaťažíOdstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
4. Pri udalostiach z vyššej moci, v dôsledku živelných pohrôm, počas nepokojov alebo v prípade krízovej situácie, môže zmluvná strana plnenie predmetu tejto zmluvy prerušiť alebo pozmeniť, pričom je povinná vykonať také minimálne a dočasné opatrenia, aby týmto prerušením alebo pozmenením nebola spôsobená škoda zmluvným stranám.

### **Článok IX. Obmedzenie užívania**

1. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu podľa Čl. II. bod A1 tejto zmluvy je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve užívať schodisko a príslušné priestory nachádzajúce sa v predmete nájmu podľa Čl. II. bod A1 tejto zmluvy za účelom zabezpečenia prechodu do suterénu, prízemí, 1. a 2. nadzemného poschodia stavby so súpisným číslom 4864 na parc. č. 6242 (LV 3002) v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 4864 na parc. č. 6242 (LV 3002), v rozsahu podľa grafického zobrazenia užívaných priestorov podľa zmluvy o vecnom bremene, vklad V 92/16 účinný dňa 29.2.2016-576/16.

**Článok X.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po troch rovnopisoch.

Príloha:

1. Kópia Uznesenia zastupiteľstva TTSK č. 432/2020/18 zo dňa 24.6.2020
2. Hrubý odhad nákladov na rekonštrukciu

V Trnave, dňa 20.7.2020

Prenajímateľ:  
Trnavský samosprávny kraj

Nájomca:  
Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave

v.r.

v.r.

.....  
Mgr. Jozef Viskupič  
predseda

.....  
prof. Ing. Roman Boča, DrSc.  
rektor



## **Uznesenie**

z 18. riadneho zasadnutia  
Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja  
V. volebného obdobia,  
ktoré sa uskutočnilo dňa 24. júna 2020

### **Uznesenie č. 432/2020/18**

Zastupiteľstvo Trnavského samosprávneho kraja

#### **1. s c h v a ľ u j e**

**nájom nehnuteľností** súboru objektov bývalej SPŠ elektrotechnickej v Piešťanoch:

**A1/ zapísaných na LV č. 4267 ako stavby:**

- budova SPŠE, súp. č. 1492 na pozemku parc. č. 6243

**A2/ zapísaných na LV č. 4267 ako pozemok**

- reg. "C" s par. č. 6243, o výmere 1978 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,  
k. ú. Piešťany, okres Piešťany, obec Piešťany

**A3/ nezapísaných na LV č. 4267 ako stavby:**

- garáž na par. č. 6247

- garáž na par. č. 6246

- garáž na par. č. 6245

- garáž na par. č. 6244

vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja

**nájomcovi** Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave

**za účelom** poskytovania vysokoškolského vzdelávania a realizácie vedecko-výskumnej činnosti

**na dobu nájmu** 20 rokov

**za nájomné**

- vo výške 12.846,00 EUR/polrok za budovu SPŠE, nájomné stanovené znaleckým posudkom č. 42/2020 zo dňa 17.4.2020, vyhotovený znalcom z odboru stavebníctva Ing. Imrichom Reichelom, s vykonaním investície, ktorá bude započítaná oproti nájomnému za prenájom nebytových priestorov vo výške 100% nájomného s tým, že v prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu a súčasne pred ukončením započítania všetkých vynaložených nákladov sa nezapočítané náklady nájomcovi nevrátia
- vo výške 494,50 EUR/polrok za pozemok, na ktorom stojí budova SPŠE, nájomné stanovené znaleckým posudkom č. 42/2020 zo dňa 17.4.2020, vyhotovený znalcom z odboru stavebníctva Ing. Imrichom Reichelom
- vo výške 603,00 EUR/polrok za stavby – 4 ks garáží v objekte bývalej SPŠ elektrotechnickej, nájomné stanovené znaleckým posudkom č. 42/2020 zo dňa 17.4.2020, vyhotovený znalcom z odboru stavebníctva Ing. Imrichom Reichelom

Nájomca vykoná na predmete nájmu za účelom jeho zveľadenia, skvalitnenia, modernizácie, rekonštrukcie a prispôsobenia dohodnutého účelu investíciu formou technického zhodnotenia v predpokladanej výške 240.000,-00 EUR.

a to z dôvodu **hodného osobitného zreteľa** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych predpisov, ktorým je **verejnoprospešný účel**, t.j. **zhodnotenie majetku vo vlastníctve TTSK a poskytovanie vysokoškolského vzdelávania a realizácie vedecko-výskumnej činnosti**

## 2. súhlasí

s tým, aby nájomca Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave, Nám. J. Herdu 2, 917 01 Trnava zrealizoval úpravy nebytových priestorov bývalej SPŠ elektrotechnickej, ul. SNP 8, Piešťany v predpokladanej výške 240.000,00 EUR

za podmienky, že v prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu a súčasne pred ukončením započítania všetkých vynaložených nákladov sa prenajímateľ nezaväzuje nezapočítané náklady uhradiť a nájomca nemá právo na náhradu zhodnotenia predmetu nájmu s výnimkou, ak ukončenie nájmu nastalo výpoveďou nájomcu z dôvodu porušenia povinností prenajímateľa alebo odstúpením nájomcu z dôvodu porušenia Zmluvy prenajímateľom, v ktorom prípade sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi nezapočítané náklady alebo neodpísanú časť investícií uhradiť. Pri ukončení zmluvného vzťahu uplynutím dohodnutého času nájomca prevedie bezodplatne účtovne neodpísanú časť technického zhodnotenia na prenajímateľa a nájomca nemá nárok na úhradu vynaložených nákladov, ani právo na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota vecí.

Všetky práce súvisiace s úpravou nebytových priestorov môže nájomca vykonať len po informovaní a s predchádzajúcim súhlasom vlastníka predmetu nájmu (TTSK).

## 3. splnomocňuje

predsedu Trnavského samosprávneho kraja k vykonaniu právnych úkonov potrebných na realizáciu tohto uznesenia.

### Hlasovanie č. 8

Za: 38

Proti: 0

Zdržal sa hlasovania: 0

Nehlasoval: 1

Celkom: 39

Uznesenie bolo schválené.



Mgr. Jozef Viskupič  
predseda  
Trnavského samosprávneho kraja



## Príloha č. 2

### HRUBÝ ODHAD NÁKLADOV NA REKONŠTRUKCIU PN - Nám. SNP

#### REKAPITULÁCIA

##### VÝMERY

##### VODOROVNÉ KONŠTRUKCIE

podlaha 1NP	213,308	m2
podlaha 2NP	847,52222	m2
z toho sociálky podlahy 1NP	13,69	m2
z toho sociálky podlahy 2NP	15,5	m2

##### ZVISLÉ KONŠTRUKCIE

steny 1NP	371,64	m2
steny 2NP	1709,94	m2
z toho Sociálky podlahy 1NP	74,925	m2
z toho Sociálky podlahy 2NP	95,1	m2

##### PREDPOKLADANÉ NÁKLADY NA KAPITÁLOVÉ VÝDAVKY:

##### 1NP

PODLAHY	10 849,37 €	02-03 2022
ZVISLÉ KONŠTRUKCIE	6 863,56 €	12 2021 - 01 2022
VRÁTNICA	4 890,00 €	07-08 2023
SOCIÁLNE ZARIADENIA	15 372,75 €	10-11 2021
ELEKTROINŠTALÁCIE	15 850,00 €	08-10 2021
INÉ	4 400,00 €	04-05 2022
PROJEKTOVÁ ČINNOSŤ	5 500,00 €	07-09 2020
<b>Suma 1NP</b>	<b>63 725,68 €</b>	

##### 2NP

PODLAHY	45 489,20 €	02-03 2022
ZVISLÉ KONŠTRUKCIE	22 797,96 €	12 2021 - 01 2022
SOCIÁLNE ZARIADENIA	27 470,02 €	10-11 2021
ELEKTROINŠTALÁCIE	50 600,00 €	08-10 2021
INÉ	7 700,00 €	04-05 2022
PROJEKTOVÁ ČINNOSŤ	16 500,00 €	07-09 2020
<b>Suma 2NP</b>	<b>170 557,18 €</b>	

##### CELKOVÁ SUMA

234 282,86 €

Stavebné povolenie:  
10 2020 - 01 2021  
Verejné obstarávanie:  
VO 02-07 2021