

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 8/2017

### Zmluvné strany :

**Gymnázium Jána Hollého**  
so sídlom v Trnave  
Na hlinách 7279/30  
917 01 Trnava  
v zastúpení

IČO: 00160466  
DIČ: 2021147359  
Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000495391/8180

**Mgr. Ľudovít Vanek**, riaditeľ školy (ďalej len prenajímateľ)

**AGEMSOFT, a.s.**  
Rigeleho 1  
811 02 Bratislava  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného  
súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 2374/B.  
v zastúpení

IČO: 35 782 391  
DIČ : 2020256040  
Bank. spoj.: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu: 2623730041/1100

**Ing. Ján Trubač**, predseda predstavenstva

(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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 8267 ako stavba súp. č. 30 na parcele č. 5311/45 a 5311/48. Nehnuteľnosť je umiestnená Na hlinách 30, 917 01 Trnava. 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 – **učebňa s príslušenstvom**, za účelom – organizovania seminárov v rámci projektu **EnglishOne 2017** – na 1. poschodí špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku.
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a príslušenstva. Predmet nájmu je vykurovaný, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom.
- (04) 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, študentov, návštevy.
- (05) Prenajímateľ účastníkov vzdelávania (účastník, iný oprávnený účastník a lektor) zabezpečí:

## Článok 2

### Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie od účinnosti zmluvy do 31.12.2017, kde doba nájmu neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.  
**Termíny školení : 13.10.2017 od 7.30 - 12.30, 17.10.2017 od 12.30 – 17.30, 20.10.2017 od 7.30 – 12.30 a 24.10.2017 od 12.30 – 17.30.**  
**Ostatné termíny školení v mesiacoch november a december je nájomca povinný vopred nahlásiť prenajímateľovi na odsúhlasenie.**  
Predpokladaný počet osôb : maximálne 15.

## Článok 3

### Cena nájmu

- 01 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov **učebne** na hodinu je **4,92 €/hod.**, a cena za prenájom priestorov príslušenstva je stanovená vo výške **2 € / hod.**
- 02 Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu - **cena energiu 3,02 €/hod.**
- 03 Náklady spojené s prevádzkou predmetu – **vodné a ostatné (paušál)– 2,55 €/hod**
- 04 V súlade s odstavom (01 až 03) tohto článku **celková výška nájomného za celý predmet nájmu je 12,49 €/hod.**
- 05 Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu** ( podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom, adresa uvedená na internete je: <http://www.statistics.sk/> ► navigačná mapa ► ukazovatele ekonomického vývoja ► spotrebiteľské ceny ► jadrová a čistá inflácia ► čistá inflácia v %). Ak táto miera čistej inflácie prekročí medzi ročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu **2%**, primerane sa výšku inflácie upraví cena nájmu.

## Článok 4

### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru za každý kalendárny mesiac do 5 dní po skončení kalendárneho mesiaca. Doba splatnosti faktúry je 30 dní od jej vystavenia.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
- (03) Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.



## Článok 5

### Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku jedna tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (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 článku 1, ods. 2 tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenájomca. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomca a umožniť prenájomcovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) 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.
- (05) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenájomcu, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.

## Článok 6

### Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
  - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b/ vzájomnou dohodou
  - c/ zánikom nájomcu alebo prenájomcu
  - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenájomcu podľa ods.(02) tohto článku
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (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
  - c/ nájomca 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
  - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenájomcu.
- (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/ prenájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.

- (04) **Výpovedná lehota** je **jeden mesiac**, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok 7

### 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. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (05) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho nájomca obdrží tri rovnopisy, jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.