Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 11/2026

(ďalej ako „*zmluva*“)
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ :	**Obchodná akadémia, Dlhá 256/10, Senica**
sídlo:	Dlhá 256/10, 905 80 Senica
zastúpený:	PaedDr. Jana Pekarová, riaditeľka školy
IČO:	00400220
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu:	SK77 8180 0000 0070 0049 4612

(ďalej ako „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca:	Pavol Škodáček
sídlo:	Hviezdoslavova 320/45 905 01 Senica

(ďalej ako „*nájomca*)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“ a jednotlivo ako „*zmluvná strana*“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „*zriaďovateľ*“) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu – dvojpodlažnú budovu postavenú na parc. č. 902/4, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica obec Senica, okres Senica, zapísanú na Liste vlastníctva č. 4307 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálny odbor (ďalej ako „budova“). Nehnuteľnosť je umiestnená na Štúrovej ul. v Senici.
2. 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.

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí v dvojpodlažnej budove bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom vestibul, šatňa, chodby, WC o celkovej výmere nebytového priestoru 425 m^2 a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 203 m^2 (ďalej ako „***predmet nájmu*“**).
2. Predmet nájmu pozostáva z jednej spoločenskej sály, vestibulu, šatne, chodieb a 3 sociálnych zariadení. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou a telefónnou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom organizácie spoločenskej udalosti **Farského plesu**, (ďalej ako ***„účel nájmu“***). Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberie 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 III.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s dobou nájmu od **09.01.2027 od 16.00 hod. do 10.01.2027 do 4:00 hod.**
2. Celková doba nájmu predstavuje 12 hodín, v prípade predĺženia doby nájmu budú hodiny **dofakturované** na základe skutočnosti.

Článok IV.
Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajatý nebytový priestor bude vo výške 25,00 € / hod. (slovom dvadsaťpäť eur) a nájomné za priestory príslušenstva vo výške 8,00 € /hod. (slovom osem eur).

2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotreba plynu, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie sú vo výške 16,67 € / hod. (slovom šestnásť eur šesťdesiatsedem centov) vypočítané podľa kalkulačného listu výpočtu nákladov.
3. V súlade s ods. 1. a 2. tohto článku celková cena nájmu za celý predmet nájmu (628 m^2) a dohodnutú dobu nájmu činí: **596,00 €** (výpočet: 25,00 € x 12 h = 300,00 € + 8,00 € x 12 h = 96,00 € + 16,67 € x 12 h = 200,00 € (slovom päťstodeväťdesiatšesť eur).
4. Celková cena nájmu za celý predmet nájmu (za 12 hod.) je **596,00 €** (slovom päťstodeväťdesiatšesť eur).

Článok V.
Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu podľa čl. IV. ods. 4 tejto zmluvy vopred.
2. Faktúru za nájom doručí prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po podpise tejto zmluvy. Splatnosť faktúry bude najneskôr do 14 dní od dátumu vystavenia faktúry.
3. Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavovanej prenajímateľom. Prenajímateľ nie je platca DPH, uvedená cena je konečná.
4. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok VI.
Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku okamihu začatia doby nájmu** podľa čl. III. tejto zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí potvrdzujúci aktuálny stav odovzdávaného nebytového priestoru, zariadenie a ďalšie rozhodujúce skutočnosti.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II. ods. 4 tejto zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete nájmu alebo v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením. Nájomca súčasne zodpovedá za dodržiavanie týchto povinností aj osobami, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu v rámci dohodnutého účelu nájmu.
6. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
7. Počas doby užívania predmetu nájmu 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 a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Nájomca tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.

8. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej.
9. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
10. 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.
11. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
12. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete nájmu ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká**:
   a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
   b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
   c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
   d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku,
   e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
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 neuhradí cenu nájmu v lehote splatnosti ,
   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,
   e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
3. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
   a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
   b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku VI.
4. V prípade vypovedania zmluvy niektorou zo zmluvných strán výpoveď nadobúda účinky doručením písomnej výpovede druhej strane.
5. K okamihu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vyprataný, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca si je vedomý, že v prípade nevypratania predmetu nájmu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať a prenechať ju do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe Smernice o prenájme NM formou mimoriadnych zmlúv schválenej zriaďovateľom zo dňa 05. 09. 2022.
2. 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.
3. 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 .
4. Prílohami tejto zmluvy sú:
   Kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu.
5. 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.
6. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
8. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Senica ..... Senica .....

Prenajímateľ : **Nájomca** :

....

PaedDr. Jana Pekarová
riaditeľka školy

Pavol Škodáček

Príloha č. 1

Kalkulačný list na prenájom spoločenskej sály OA v Senici

Druh nákladu	Náklady na 1 hod.	Náklady celkom
Spotreba plynu	3,00 €	36,00 €
Spotreba elektriny	7,00 €	84,00 €
Vodné, stočné	1,00 €	12,00 €
Odvoz odpadu	0,97 €	11,64 €
Upratovanie	3,00 €	36,00 €
Ostatné	1,70 €	20,40 €
Náklady spolu	**16,67 €**	**200,00 €**