

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 6/2025

(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, Mládežnícka 158/5, Sered'**  
sídlo: Mládežnícka 158/5, 926 01 Sered'  
zastúpená: Ing. Marta Melayová, riaditeľka školy  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: IBAN: SK40 8180 0000 0070 0049 4890  
IČO: 00400238  
DIČ: 2021002412  
Zápis v ŽR: 202-11795  
kontakt: 031/789 20 16, 0911/ 034 753  
e-mail.: oasered@oasered.sk  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Autoškola ELÁN s. r. o.**  
sídlo: Mierové námestie 941/2, 924 01 Galanta  
konajúci: Ing. Ladislav Konta  
IČO: 55 948 961  
Kontakt: tel.: 0908 965 331  
Email: [autoskolaelan.ga@gmail.com](mailto:autoskolaelan.ga@gmail.com)  
bankové spojenie: TATRA banka  
číslo účtu: SK92 1100 0000 0029 4016 3423  
Zapísaný v Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vl. č. 55787/T  
(ďalej len „nájomca“)

### 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 Sered', zapísanú v Liste vlastníctva č. 3124 ako dom súp. č. 158 na parcele č. 3243/5 – domov mládeže, jedáleň. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mládežníckej ulici č. 158/5, 926 01 Sered'. 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 – **učebňu č. 89 a sociálne zariadenia** na 2. NP v päťpodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe učebne **38,58 m<sup>2</sup>** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **36,92 m<sup>2</sup>** (ďalej len predmet nájmu).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z vstupnej chodby, učebne a sociálnych zariadení. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu tvoria školské lavice, katedra, PC, dataprojektor, skrinky. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **za účelom prevádzkovania teoretickej výučby autoškoly** (ďalej len účel nájmu).
- (06) 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. Zaväzuje sa udržiavať v priestoroch a okolí predmetu nájmu poriadok.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **od 10. 10. 2025 do 30. 06. 2026 v rozsahu cca 3 hodiny týždenne.**
- (02) Presný čas upresní nájomca pred začatím prenájmu. Čas nájmu nepresiahne 10 dní v mesiaci.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 hodinu prenajatej plochy nebytových priestorov – **učebne** je vo výške **2,50 €/hod** (slovom dve eurá päťdesiat centov) a cena priestorov príslušenstva je vo výške **2,00 €/hod** (slovom dve eurá).
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, náklady na údržbu a komunálny odpad a ostatné sú vo výške **3,50 €/hod** (slovom tri eur päťdesiat centov), vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (03) V súlade s odstavcom (01+02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu – učebňu a príslušenstvo za 1 hodinu činí **8,00 €** (slovom osem eur).

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Cena nájmu sa uhradí na základe faktúry vystavenej **na základe skutočne využitých hodín v mesiaci.**
- (02) Faktúru za obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi spätne po uplynutí mesiaca, ktorého sa týka, na základe prezenčnej listiny odobratých hodín.
- (03) Úhradu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

## Článok 5 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 článku 1., ods. (05) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa, ako aj súhlas zriaďovateľa. Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 100 €.
- (06) 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.)

- (07) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarinej 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.
- (08) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
- (09) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízií správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (10) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zvislé dopravné značenie pri športovej hale a neobsadzovať súkromné parkovacie miesta, na parkovanie motorových vozidiel využívať priestor vedľa športovej haly – cca 20 m od vstupu do budovy.

## Článok 6

### Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

## 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 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 v zmysle článku 3 ods.(01) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 3 ods. (02).
  - 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 zriaďovateľa prenajímateľa.
- (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./ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je 1 týždeň, pričom začína plynúť od prvého dňa týždňa nasledujúceho po doručení výpovede 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 8

### Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre bezproblémové obojstranné plnenie tejto zmluvy. 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) Prílohami tejto zmluvy sú:  
1/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu  
2/ tabuľka nákladov a výnosov
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** po zverejnení v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Seredi, dňa

02 -10- 2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Marta Melayová  
riaditeľka školy

Ing. Ladislav Konta  
nájomca

Výpočtový list celkovej ceny nájomného za učebňu č. 89  
k zmluve č. 6/2025

Nájom:

- cena za prenájom učebne	2,50 €/hod
- soc. priestory	2,00 €/hod
<b>SPOLU</b>	<b>4,50 €/hod</b>

Náklady spojené s prevádzkou:

**Elektrina**

1 kWh á 0,30/kWh 0,10 €/hod

**Vodné, stočné**

1 m<sup>3</sup> á 3,3804 € 0,67 €/hod

**Plyn**

Spotreba 83 875 €/rok 0,09 €/hod

**náklady na údržbu, odpad a ostatné** 2,64 €/hod

**SPOLU náklady na prevádzku** **3,50 €/hod**

**SPOLU CELKOVÁ CENA NÁJOMNÉHO** **8,00 €/hod**

Tabuľka nákladov a výnosov za predmet nájmu

Nájomca	Kalkulačný vzorec	
	náklady	výnosy
<b>Autoškola ELÁN s.r.o.</b>	<b>3,50 €/hod</b>	<b>4,50 €/hod</b>