

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 04/2019

### Zmluvné strany

**A. Školské hospodárstvo, Rekreačná 12, Piešťany**

Rekreačná 12, 921 01 Piešťany

Príspevková organizácia

IČO: 00158003

DIČ: 2021147337

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu: IBAN: SK40 8180 0000 0070 0049 5375

V zastúpení: Ing. Jozef Sedlačko, riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

**B. Ján Hanic**

Bytom: Rekreačná 10, 921 01 Piešťany

Narodený: 28.11.1955

Občianstvo: občan Slovenskej republiky

(ďalej len „nájomca“)

Uzavreli v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších 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 Piešťany, zapísanú na Liste vlastníctva č. 7344, parcelné číslo 10193. Nehnuteľnosť je umiestnená na Rekreačnej ulici č. 10, Piešťany. 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 – garáž, nachádzajúcu sa na prízemí bytového domu, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, s elektrickou prípojkou a osvetlením o celkovej rozlohe 16,56 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti, ktorý má samostatný vchod z ulice. Predmet nájmu je súčasťou bytového domu, v ktorom sa nachádza 5 bytových jednotiek a 4 samostatné garáže.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom parkovania jeho osobného motorového vozidla.

- (05) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom 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 ostatných obyvateľov bytového domu.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu**

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2019 do 31.03.2020.

## **Článok 3**

### **Cena nájmu**

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m<sup>2</sup> (každý aj začatý m<sup>2</sup>) prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je 33,88 € (slovom tridsaťtri eur, osemdesiatosem eurocentov).
- (02) Celková cena nájomného za garáž za 1 rok je v sume 576,00 € (slovom päťstosedemdesiatšesť eur).
- (03) Celková cena nájomného za garáž za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je 48,00 € (slovom štyridsať eur).
- (04) V cene za nájomné nebytového priestoru sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – garáže.

## **Článok 4**

### **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- (01) Mesačné nájomné uvedené v článku 3 bod (03) je splatné v pravidelných mesačných platbách, vždy do 5. kalendárneho dňa príslušného mesiaca vo výške 48,00 € na účet prenajímateľa, číslo účtu IBAN: SK40 8180 0000 0070 0049 5375 v štátnej pokladnici, s uvedením variabilného symbolu podľa príslušného mesiaca a roka (napr. za máj 2019 bude VS 052019).
- (02) Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné za podmienok uvedených v bode (01) tohto článku na základe tejto nájomnej zmluvy, t. j. bez vystavovania faktúr prenajímateľom.
- (03) Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu sú bez DPH.

## **Článok 5**

### **Vzájomné práva a povinnosti**

- (01) 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. (5) tejto nájomnej 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.

- (02) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy na predmete nájmu.
- (03) Nájomca je povinný vyžiadať si predchádzajúci súhlas ku všetkým stavebným úpravám nebytového priestoru.
- (04) Drobné opravy a údržbu premetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
- (05) 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.).
- (06) 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 a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Takéto poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa uhradiť najneskôr do 14 dní od vyzvania.
- (07) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

## Článok 6

### 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 4
  - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe
- (03) 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 5
- (04) Nájom môže byť ukončený kedykoľvek vzájomnou dohodou účastníkov tejto zmluvy
- (05) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane
- (06) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok 7

### Ostatné dohovor účastníkov zmluvy

- (01) Prenajímateľ má právo uskutočňovať kontrolu nebytového priestoru uvedeného v článku 1 bod (02)
- (02) Z dôvodu uskutočnenia kontroly nebytového priestoru má prenájomca právo vstupu do nebytového priestoru za prítomnosti nájomcu.


## 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 po predchádzajúcom súhlase Úradu Trnavského samosprávneho kraja. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenájomca (z toho jeden rovnopis bude zaslaný na Úrad TTSK) a jeden nájomca.

V Piešťanoch, dňa 10. apríla 2019

**ŠKOLSKÉ HOSPODÁRSTVO**  
REKREAČNÁ 12, 921 01 PIEŠŤANY

  
-----  
Ing. Jozef Sedlačko  
Prenajímateľ

  
-----  
Ján Hanic  
Nájomca