



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 14 /2026

Zmluvné strany:

**Stredná odborná škola regionálneho rozvoja a Stredná odborná škola záhradnícka,
Rakovice 25, Rakovice**

IČO: 53638581

IČ DPH: SK 2121552455

Bankové spojenie: Štátna pokladňa č. ú. SK12 8180 0000 0070 0066 2428

Zastúpená Mgr. Kunicová Henrieta, riaditeľka SŠ

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

p. Treskoňová Jana

Trvalo bytom: 922 08 Rakovice 177

Bankové spojenie: SLSP SK78 0900 0000 0051 2626 8179

(ďalej len „**nájomca**“)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1. 9. 2021 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Rakovice, zapísanú v Liste vlastníctva č. 333 ako budova so súpisné číslo 24 Jedáleň postavená na parcele č. 2/4 (ďalej ako „budova“ alebo „nehnuteľnosť“). Nehnuteľnosť je umiestnená v obci Rakovice a využívaná ako priestory zariadenia školského stravovania s učebňami teoretického vyučovania na prvom poschodí. Vchod je cez hlavný vchod do budovy. Jedáleň je zariadená stoly a stoličky.
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.
3. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytový priestor** – jedáleň nachádzajúci sa na prízemí v budove špecifikovanej v ods. 1 tohoto článku zmluvy s rozmermi 18 x 10 m, spolu 180 m² spolu s príslušenstvom – WC a prístupová chodba (ďalej aj ako „predmet nájmu“ alebo „jedáleň“).
4. Predmet nájmu je vykurovaný, s elektrickým rozvodom bez dodávky pitnej vody.



Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **pred začiatkom doby nájmu uvedenej v čl. 2** tejto nájomnej 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 (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 zabezpečiť pre prenajímateľa. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu 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. 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.).
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (ak je relevantné), 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. Počas doby užívania predmetu nájmu preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov ochrany pred požiarmi podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a zákon a predpisy ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, 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.
7. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.
9. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.

Zriaďovateľ:

TT
SK TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Stredná odborná škola regionálneho rozvoja a Stredná
odborná škola záhradnícka, Rakovice 25, Rakovice

Rakovice 25 | 922 08 Rakovice | Slovenská republika

5. Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
7. 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.

V Rakoviciach dňa 20.05.2026

.....
prenajímateľ

.....
nájomca