

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

Zmluva o nájme č. 27/2026

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

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

sídlo: **922 08 Rakovice 25**

zastúpený: Mgr. Kunicová Henrieta ,riaditeľka SOŠ RR a SOŠZ Rakovice

IČO: 53638581

IČ DPH: SK2121552455

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: SK12 8180 0000 0070 0066 2428

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: BAMIR, s.r.o.,

sídlo: 922 08 Rakovice 177

zastúpený: Miroslav Bažáni, konateľ

IČO: 50726501

IČ DPH: SK 2120438980

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: SK78 0900 0000 0051 2626 8179

(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 1.9.2021, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosti vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja pozemok s parc. č. 2/2 nádvorie o výmere 200 m². (ďalej ako „betónová plocha“), nachádzajúcu sa v katastrálnom území Rakovice, obec Rakovice, okres Piešťany, zapísané na Liste vlastníctva č. 333. vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor (ďalej spolu ako „nehnuteľnosti“). Nehnuteľnosti sú umiestnené na adrese: Rakovice.
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 časť betónovej plochy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy o výmere 200 m² – pre potreby uskladnenia sypkých materiálov. Špecifikácia predmetu nájmu (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu pozostáva z časti betónovej plochy s vchodom z ulice na nádvorí SOŠRR a SOŠZ Rakovice.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom uskladnenia sypkého materiálu v súvislosti s prevádzkovaním jeho podnikateľskej činnosti (ďalej ako „**účel nájmu**“). Kópia živnostenského listu nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
4. 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, študentov, ostatných užívateľov, návštevy a pod.

Článok III

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.10.2026 do 30.09.2027.

Článok IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² betónovej plochy je 1,62 €/1m²/rok/ bez DPH (slovom jednoeuro šesťdesiatdva centov).
2. V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu betónová plocha 200 m² x 1,62 € 324,00 € = spolu 324,00 € (slovom tristodvadsaťštyri eur) za rok bez DPH.
3. Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je 27,00 € (slovom dvadsaťsedem eur).
4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, ktoré nájomca hradí prenajímateľovi, konkrétne úhrady el. energia, dane z nehnuteľnosti, správna réžia a pod. nevznikajú nakoľko sa jedná o vonkajšie priestory.
5. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 až 3 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 4 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 mesiac je 27,00 € bez DPH (slovom dvadsaťsedem eur).
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne prehodnotiť a upraviť výšku dohodnutého nájomného o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR. V prípade uplatnenia takejto zmeny bude výška nájomného upravená a zaokrúhlená na dve desatinné miesta a platná vždy od nasledujúceho mesiaca po doručení prepočtu nájomného na základe inflácie vyhotoveného prenajímateľom nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takto upravenú zmenu výšky nájomného akceptovať.

Článok V.

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred.
2. Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu doručí prenajímateľ nájomcovi emailom na adresu bazani@gmail.com po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
3. Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru emailom najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca. Faktúry sa zaväzuje zaslať prenajímateľ nájomcovi na uvedenú emailovú adresu.
4. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Prenajímateľ je platca DPH. V prípade, že nájomca sa oneskorí súhradou 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. Zmluvné strany potvrdzujú, že nájomca prevzal a užíval predmet nájmu na základe predošlého zmluvného vzťahu s prenajímateľom, pričom vyhlasuje, že tento je i ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
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. Vnútročné stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka nehnuteľnosti - Trnavského samosprávneho kraja). Takéto úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Ak plánovanými úpravami má prísť 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 prenajímateľa, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.
5. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivo v čiastke do 1000 €. Ak sa nájomca nepostará o drobné opravy a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
6. 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.
7. 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.
8. 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.).
9. Od prevzatia 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.

10. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
11. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
13. 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.
14. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
15. 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.

Osobitné dojednania

1. 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.
2. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že nakoľko nájomca užíval predmet nájmu v období do 31.12.2025 na základe Zmluvy o nájme č.54/2024 zo dňa 11.12..2024 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami a po ukončení nájmu podľa predchádzajúcej vety nájomca prenajímaný predmet nájmu nevypratal, nakoľko obe zmluvné strany mali záujem na uzatvorení nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:

- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
- b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán,
- c/ zánikom prenajímateľa alebo smrťou nájomcu,

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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu,
 - 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/ 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 VI.
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratáný, 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 IX.

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 súhlasu zriaďovateľa zo dňa 28.9.2026
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:

1/ fotokópia živnostenského listu nájomcu

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 **a účinnosť** deň nasledujúci po jej zverejnení 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 troch rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 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.

V Rakovici dňa 29.9.2020

V Rakovici

SOŠ RR a SOŠ Z Rakovice 25, Rakovice

Výpis zo živnostenského registra

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Vedený v registri

Okresný úrad Piešťany

Číslo živnostenského registra

230-19547

Obchodné meno

BAMIR s. r. o.

IČO

50726501

Sídlo

92208 Rakovice 177

Štatutárny orgán

Miroslav Bažáni

92208 Rakovice 177

Blažena Bažániová

92208 Rakovice 177

Patrik Bažáni

92208 Rakovice 177

Predmety podnikania

1. **Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)**

Deň vzniku oprávnenia

15.02.2017

2. **Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby**

Deň vzniku oprávnenia

15.02.2017

3. **Prenájom hnutelných vecí**

Deň vzniku oprávnenia

15.02.2017

4. **Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla**

Deň vzniku oprávnenia

15.02.2017

5. **Poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla**

Deň vzniku oprávnenia

15.02.2017

6. **Údržba motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla**

Deň vzniku oprávnenia

15.02.2017

7. **Sťahovacie služby**

Deň vzniku oprávnenia

15.02.2017

8. **Ukládanie a pomocné činnosti v doprave**
Deň vzniku oprávnenia
15.02.2017
9. **Uskutočňovanie stavieb a ich zmien**
Deň vzniku oprávnenia
15.02.2017
10. **Vŕtanie studní s dĺžkou do 30 m**
Deň vzniku oprávnenia
15.02.2017
11. **Prípravné práce k realizácii stavby**
Deň vzniku oprávnenia
15.02.2017
12. **Výkopové a zemné práce**
Deň vzniku oprávnenia
15.02.2017
13. **Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov**
Deň vzniku oprávnenia
15.02.2017
14. **Montáž, rekonštrukcia, údržba nevyhradených technických zariadení**
Deň vzniku oprávnenia
15.02.2017
15. **Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom**
Deň vzniku oprávnenia
15.02.2017
16. **Nástrojárstvo**
Deň vzniku oprávnenia
06.03.2017
Zodpovedný zástupca
Miroslav Bažáni
17. **Kovoobrábanie**
Deň vzniku oprávnenia
06.03.2017
Zodpovedný zástupca
Miroslav Bažáni
18. **Opravy pracovných strojov**
Deň vzniku oprávnenia
06.03.2017
Zodpovedný zástupca
Miroslav Bažáni
19. **Montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - tlakových**
Deň vzniku oprávnenia
06.03.2017
Zodpovedný zástupca
Miroslav Bažáni

20. **Montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - zdvíhacích**

Deň vzniku oprávnenia

06.03.2017

Zodpovedný zástupca

Miroslav Bažani

Dátum výpisu: 28.09.2026