Zriaďovateľ:
TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

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

Rakovice 25 | 922 08 Rakovice | Slovenská republika

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 33 /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 SOŠRR a SOŠZ Rakovice
(ďalej len „**prenajímateľ“)**

a

Obec Rakovice
Obecný úrad Rakovice, 922 08 Rakovice 42
Bankové spojenie: SK10 0200 0000 0000 1442 2212
(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.

5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom poskytnutia priestorov pre usporiadanie disgolfového turnaja (ďalej len „**účel nájmu**“).
6. 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, návštevy.

Článok 2
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na deň 31.10.2026 v čase **od 08,00 hod. do 17,00 hod.**
   Celková doba nájmu je 9 **hodín.**

Článok 3
Cena nájmu

1. Nájomné za jedáleň spolu s príslušenstvom (WC, chodba) je stanovené vo výške 15,00 € /hod podľa schváleného cenníka prenajímateľa.
2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby (podľa cenníka prenajímateľa) sú hradené v paušálnej výške 20,00 € za deň bez ohľadu na počet hodín nájmu v danom dni.
3. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 2 tohto článku. Cena nájmu za 1 hodinu jedálne je 15,00 € bez DPH, t.j.9 hodín x 15,00 € = 135,00 € bez DPH + 20,00 € náklady spojené s nájmom. Celková cena nájmu je 155,00 € bez DPH . Spolu cena nájmu k úhrade 159,60 € s DPH. V prípade predĺženia doby užívania bude cena nájmu vypočítaná podľa skutočnej doby užívania.

Článok 4
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
2. Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezodkladne po ukončení doby nájmu. Splatnosť faktúry je 14 dní. Prenajímateľ doručí faktúru nájomcovi na emailovú adresu: podatelna@rakovice.sk . V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

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 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. 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.

Článok 6
Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
   a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
   b/ vzájomnou dohodou
2. Ku okamihu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uprataný, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, čo bude potvrdené v preberacom protokole podpísanom oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

Článok 7
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom zmluvy bol informovaný v zmysle čl. 5 a čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) o ochrane a spracúvaní osobných údajov v rozsahu a na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa v tejto súvislosti výslovne zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch nájomcu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, nevyužije ich pre osobnú potrebu, bez súhlasu nájomcu ich nezverejní ani neposkytne inej osobe, a to ani po ukončení tejto zmluvy, s výnimkou, ak mu taká povinnosť vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov a prehlasuje, že prijal primerané technické a organizačné opatrenia (vrátane poučenia svojich zamestnancov) na ochranu osobných údajov, a to formou a za podmienok stanovených GDPR a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.
3. Obe zmluvné strany sa zaväzujú, že budú riadne dodržiavať svoje povinnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov.

Článok 8
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.
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. 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

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 26.10.2026

.....	.....
prenajímateľ	**nájomca**