



## Zmluva o nájme nebytových priestorov

### č. 33 /2022

#### Zmluvné strany

##### A. Spojená škola, Rakovice 25, Rakovic

so sídlom  
 Rakovice č. 25  
 922 08 pošta Veselé  
 zastúpená  
 Mgr. Kunicovou Henrietou  
 Riaditeľkou SŠ Rakovice  
 /ďalej len prenajímateľ/

IČO: 53638581

IČ DPH: SK 2121552455

Je platiteľom DPH

Banka: Štátna pokladnica

IBAN:

SK12 8180 0000 0070 0066 2428

##### B. BAMIR, s.r.o

Rakovice 177  
 922 08 Rakovice

IČO 50726501

IČ DPH SK 2120438980

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 333 v 1/1 na parcele č. 717/76 zastavaná plocha – sklady plechové s .č. 158 o výmere 411 m<sup>2</sup>. Priestory pozostávajú z viacerých miestností oddelených železnými stenami. Nehnuteľnosť je umiestnená v areáli Spojenej školy Rakovice. 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 časť spevnenej betónovej plochy na parcele číslo 2/1- zastavaná plocha a nádvorie.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – skladovacie priestory špecifikovanom v odstavci /1/ tohto článku, o celkovej rozlohe 70 m<sup>2</sup>. /časť haly o výmere 10 x 7 m/ a časť betónovej plochy o výmere 20 m<sup>2</sup> ďalej len „ **predmet nájmu**“
3. Predmet nájmu pozostáva z časti skladovacieho priestoru o výmere 70 m<sup>2</sup>. Predmet nájmu nie je vykurovaný, bez dodávky pitnej vody, s funkčným elektrickým rozvodom, bez kanalizácie, bez WC a betónovej plochy nachádzajúcej sa pri skladovacom priestore o výmere 20 m<sup>2</sup>.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti /ďalej len na účel nájmu - skladovanie strojov.
5. 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, študentov a pod.

## **Článok 2** **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu od 01.01.2023 do 31.12.2023.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu.

## **Článok 3** **Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy za rok je 8,60 € /slovom osem euro šesťdesiat centov /. Cena za prenájom 1 m<sup>2</sup> betónovej plochy za rok je 1,50 € /jedno euro päťdesiat centov/.
2. V súlade s odstavcom /1/ tohto článku celková výška nájomného za prenájom nebytových priestorov- sklad predmet nájmu /70 m<sup>2</sup>/ za jeden kalendárny rok činí 602,- € /výpočet: 70 m x 8,60 = 602,00 € /slovom šesťdesiat eur/ a spevnená plocha 20 m<sup>2</sup> x 1,50 € = 30,00 €. Spolu nájom za rok 632,00 € za celý predmet nájmu. Nájomné fakturované mesačne je vo výške  $632,00 : 12 = 52,6666$  € t.j. 52,67 € bez DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a cena za služby za predmet nájmu sa bude fakturovať mesačne.  
Celková cena nájmu za celý predmet nájmu je za mesiac 52,67 €  
Cena za služby je 7,000 € mesačne. Celková fakturovaná cena nájmu a služby za 1 mesiac je  $52,67 + 15,00 = 67,67$  € /slovom päťdesiatdeväť euro šesťdesiat sedem centov/.

## **Článok 4** **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne na účet.
2. Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet. Nakoľko prenajímateľ je platiteľom DPH, cena nájmu bude fakturovaná s DPH.
3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, /bez kúrenia a vody/, podľa priloženej kalkulácie uhradí nájomca v celkovej výške 15,00 € /slovom pätnásť euro/ mesačne bez DPH.





## Článok 5

### Vzájomné práva a povinnosti

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy. 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 potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonávať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa, ako aj súhlas zriaďovateľa prenajímateľa /vlastníka objektu, t.j. Trnavského samosprávneho kraja/.
3. 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 1 000,- €.
4. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia /proti krádeži, živelným pohromám/ si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, /prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu/.
5. 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. Zároveň zodpovedá za pohyb osôb v prenajatých priestoroch a ich poučení o BOZP a PO. 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.
6. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ.

## Článok 6

### Skončenie nájmu

#### 1. Nájomný vzťah zaniká:

- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
- b/ vzájomnou dohodou
- c/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. /2/ tohto článku
- d/ 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 v zmysle článku 4, ods. /2/ alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods./4/
- 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 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 5.
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 v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### Článok 7

#### **Záverečné ustanovenia**

1. 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.
2. 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.
3. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Rakoviciach 19.12.2022