

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 45/140/2024

## Zmluvné strany

A. **Stredná odborná škola elektrotechnická Trnava** IČO: 17055385  
so sídlom DIČ: 2021134071  
Sibírska 1 IČ DPH: SK2021134071  
917 01 Trnava Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
IBAN: SK64 8180 0000 0070 0049 6204  
zastúpená: **PhDr. PaedDr. Tatiana Nevolná, PhD.** - riaditeľka školy  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

B. **YSC, s.r.o.** IČO: 46 907 840  
so sídlom DIČ: 2023668702  
Ulica Richarda Vandru 9940/33 IČ DPH: SK2023668702  
917 08 Trnava Bank. spoj.: Fio banka, a.s.  
v zastúpení IBAN: SK16 8330 0000 0027 0071 2702  
**PaedDr. Silvia Žatková** – konateľka spoločnosti  
**Mgr. Slavomír Žatko** – konateľ spoločnosti  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom, Starohájska 10, Trnava (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v okrese Trnava, v obci Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 5017 na parcele č. 5292/81. Predmetná nehnuteľnosť je umiestnená na Sibírskej ul. č. 1, 917 01 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) na základe súhlasu zriaďovateľa oprávnený prenechať na užívanie majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – učebňu č. 107 o výmere 41 m<sup>2</sup> a priestory príslušenstva (WC) o rozlohe 30 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží v 4-podlažnom dome, špecifikovanom v odseku (01) tohto článku, **spolu** o celkovej rozlohe **71 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu je vykurovaný a vybavený elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom uskutočnenia rekvalifikačného kurzu elektrotechnické minimum (ďalej len „**účel nájmu**“).
- (05) 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, návštevy a pod..

## Článok 2

### Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 04. 10. 2024 do 14. 12. 2024**.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:  
**Piatky** v čase od **14:00 hod. do 18:00 hod. 04. 10. 2024, 18. 10. 2024, 08. 11. 2024, 22. 11. 2024, 06. 12. 2024, 13. 12. 2024**  
**Soboty** v čase od **08:00 hod. do 14:00 hod. 05. 10. 2024, 19. 10. 2024, 09. 11. 2024, 23. 11. 2024, 07. 12. 2024**  
**Sobotu** v čase od **08:00 hod. do 12:00 hod. 14. 12. 2024**  
Celková doba nájmu je **58 hodín**. Počet dní nájmu neprekročí 10 dní v mesiaci.

## Článok 3

### Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajatú učebňu je vo výške 8,00 €/hod. a nájomné za priestory príslušenstva je vo výške 2,00 €/hod.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, sú stanovené vo výške 2,00 € za hodinu vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.
- (03) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (01) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (02) tohto článku. Cena nájmu za 1 hodinu je 12,00 €, celková cena nájmu za 58 hodín je **696,00 € bez DPH** (výpočet: 12 €\*58 h = 696,00 €).

## Článok 4

### Splatnosť nájmného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
- (02) Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- (03) V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- (04) Lehota splatnosti faktúr je 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.

## Článok 5

### Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu začiatku doby nájmu** tejto nájomnej zmluvy.
- (02) V prípade, ak táto zmluva nenadobudne alebo stratí účinnosť, prípadne ak bude z akéhokoľvek dôvodu ukončená, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu späť prenajímateľovi do 3 (troch) dní po vzniku takejto skutočnosti a to podľa bodu (03) článku 6 zmluvy.
- (03) 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. (04) 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.
- (04) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa uhradiť najneskôr do 14 dní od vyzvania.
- (05) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu, jeho odcudzením, vandalizmom, poškodením, zničením aj nepredvídanými udalosťami, živelnou pohromou (napr.

požiar, povodeň, prasknutie potrubia vody a kanalizácie, požiaru, zatečenie atď.). Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví nájomcu, jeho zamestnancov alebo tretích osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu, ak k spôsobeniu škody došlo porušením právnych povinností zo strany nájomcu, zamestnancov a tretích osôb. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu a majetku Prenajímateľa porušením právnych povinností.

- (06) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov ochrany pred požiarom podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 121/2022 Z.z. v platnom znení 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.
- (07) Za bezpečnosť osôb pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
- (08) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a po odsúhlasení zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

## Článok 6

### Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
  - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b/ vzájomnou dohodou
- (02) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
  - a/ nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý touto zmluvou
  - b/ nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (03) 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

- (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) Prílohou tejto zmluvy je:
  - a/ kalkulačný list výpočtu nákladov
- (04) 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.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
PhDr. PaedDr. Tatiana Nevolná, PhD.  
riaditeľka SOŠE

.....  
PaedDr. Silvia Žatková  
konateľka spoločnosti

.....  
Mgr. Slavomír Žatko  
konateľ spoločnosti

## Príloha č. 1

### Kalkulačný list výpočtu nákladov (ceny bez DPH)

Spotreba elektrickej energie:	0,8640 € / hod.
Spotreba tepla:	0,2640 € / hod.
Spotreba vody a dažď. vody:	0,3360 € / hod.
Komunálny odpad:	0,3480 € / hod.
Správna réžia:	0,1880 € / hod.

---

<b>Spolu:</b>	<b>2,00 € /hod.</b>
---------------	---------------------