

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 8/140/2025

## 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

v zastúpení: **Mgr. Lukáš Ilavský** – poverený riadením školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

**B. V.A.J.A.K., s.r.o.** IČO: 36333166  
pobočka Trnava IČ DPH: SK2021790012  
Hlavná 31 Bank. spoj.: Tatrabanka, a.s.  
917 01 Trnava Číslo účtu: 2628800766/1100  
v zastúpení: IBAN: SK02 1100 0000 0026 2880 0766  
**Ing. Štefunková Nad'a** – manažér pobočky  
(ďalej len **nájomca**)

zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, vložka číslo 14381/R

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

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 5017 na parcele č. 5292/81. Nehnuteľnosť je umiestnená na Sibírskej ul. č. 1, 917 01 Trnava.  
V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – odbornú učebňu č. 224 o rozlohe 41,5 m<sup>2</sup> a priestory príslušenstva (WC) o rozlohe 27 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na druhom nadzemnom podlaží v štvorpodlažnom dome, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, **spolu** o celkovej rozlohe **68,5 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu je vykurovaný, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vzdelávania účastníkov praktickej časti akreditovaného 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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, študentov, návštevy a pod..

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na deň **07.02.2025** v čase **14:30 hod do 18:00 hod.** Celková doba nájmu je **3,5 hodiny**. V prípade predĺženia času nájmu sa zmení článok 3 bod (03) a hodiny budú vyfakturované na základe skutočnosti.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajatú odbornú učebňu je vo výške 9,50 €/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 2,50 € 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 14,00 €, celková cena nájmu za 3,5 hodiny je **49,00 € bez DPH**.

## Článok 4 Splatnosť nájomného 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 faktúry 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 potreby 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 požiarmi 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.

V Trnave, dňa 4.2.2025

V Trnave, dňa 4.2.2025

.....V.R.....  
Mgr. Lukáš Ilavský  
poverený riadením školy

.....V.R.....  
Ing. Štefunková Nad'a  
manažér pobočky

**Kalkulačný list výpočtu nákladov – odborná učebňa**

Spotreba elektrickej energie: 1,3640 € /hod.

Spotreba tepla: 0,2640 € /hod.

Spotreba vody a dažď.vody: 0,3360 € /hod.

Komunálny odpad: 0,3480 € /hod.

Správna réžia: 0,1880 € /hod.

---

**Spolu: 2,50 € /hod.**