

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 12/140/2025

Zmluvné strany

A. **Stredná odborná škola elektrotechnická Trnava**
so sídlom
Sibírska 1
917 01 Trnava
v zastúpení:
Mgr. Lukáš Ilavský – poverený riadením školy

IČO: 17055385
DIČ: 2021134071
IČ DPH: SK2021134071
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK64 8180 0000 0070 0049 6204

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

B. **YSC, s.r.o.**
so sídlom
Ulica Richarda Vandru 9940/33
917 08 Trnava
v zastúpení:
PaedDr. Silvia Žatková – konateľka spoločnosti
Mgr. Slavomír Žatko – konateľ spoločnosti

IČO: 46 907 840
DIČ: 2023668702
IČ DPH: SK2023668702
Bank. spoj.: Fio banka, a.s.
IBAN: SK16 8330 0000 0027 0071 2702

(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 do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – učebňu č. 107 o rozlohe 41 m² a priestory príslušenstva (WC) o rozlohe 30 m² nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží v 4-podlažnom dome, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, **spolu** o celkovej rozlohe **71 m²** (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 kurzu elektrotechnického minima (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 14. 02. 2025 do 26. 04. 2025**.
- (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 20:00 hod. 14.02.2025, 07.03.2025, 14.03.2025, 28.03.2025, 11.04.2025, 25.04.2025**
Soboty v čase od **08:00 hod. do 12:00 hod. 15.02.2025, 08.03.2025, 15.03.2025, 29.03.2025, 12.04.2025**
Sobotu v čase od **08:00 hod. do 11:00 hod. 26.04.2025**
Celková doba nájmu je **59 hodín**. V prípade predĺženia času nájmu sa zmení článok 3 bod (03) a hodiny budú vyfakturované na základe skutočnosti. 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 59 hodín je **708,00 € bez DPH** (výpočet: 12 €*59 h = 708,00 €).

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom najneskôr do 15. dňa mesiaca.
- (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 (05) 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.
- (09) Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. (02) tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (03) tohto článku.
- (02) **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 napriek tomu, že ho prenajímateľ na omeškanie s úhradou nájomného písomne upozornil
 - 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 tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
 - f/ nájomca si riadne neplní svoje povinnosti uvedené v predmete a účele nájmu
- (03) **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 dojednané užívanie
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden týždeň, pričom začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení výpovede druhej strane. Výpovedná lehota neplynie, ak je výpoveď v zmysle dohody podľa článku 6, odst. (01) písmeno b/.

- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie bez nároku na započítanie finančných prostriedkov, ktoré do predmetu nájmu investoval.

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 13. 02. 2025

V Trnave, dňa 13. 02. 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....V.Ľ.....
PaedDr. Silvia Žatková
konateľka spoločnosti

.....V.Ľ.....
Mgr. Slavomír Žatko
konateľ spoločnosti

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.

Spolu:	2,00 € /hod.
---------------	---------------------