

Nájomná zmluva

č. 9/140/2026

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola elektrotechnická (SOŠE) IČO: 17055385
Sibírska 1 DIČ: 2021134071
917 01 Trnava Bank. spoj.: Štátna pokladnica
v zastúpení Číslo účtu: 7000496204/8180
Mgr. Lukáš Ilavský - riaditeľ školy IBAN: SK64 8180 0000 0070 0049 6204
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. AIRNET s.r.o. IČO: 44996420
Siladice 240 DIČ: 2022908316
920 52 Siladice Bank. spoj.: Tatrabanka a. s.
v zastúpení Číslo účtu: 2922826959/1100
Peter Pavlis - konateľ IBAN: SK62 1100 0000 0029 2282 6959

zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka číslo: 24530/T

(ďalej len **nájomca**)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú nájomnú zmluvu

Článok I.

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 prenájomateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 5017 na parcele č. 5292/82. Nehnuteľnosť je umiestnená na Sibírskej ul. č. 1, 917 01 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časti priestoru na streche budovy internátu SOŠE o celkovej rozlohe 2 m² s príslušenstvom (obslužný priestor) o celkovej rozlohe 7 m² (ďalej spolu len „**predmet nájmu**“).
- (03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia telekomunikačných technológií a prevádzkovania telekomunikačnej siete (ďalej len „**účel nájmu**“). Kópia výpisu z obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov zapísaných v obchodnom registri je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenájomateľa.
- (04) 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 prenájomateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomateľa, študentov, návštevy.

Článok II.

Doba nájmu

- (01) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu od 1. 9. 2026 do 31.8.2031.

Článok III. Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 m² prenajatého priestoru na streche za rok je vo výške 315,00 eur a nájomné za priestory príslušenstva je vo výške 7,00 eur za 1 m² za rok.
- (02) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden kalendárny rok činí 630,00 eur (výpočet: 315,00 € x 2 m² = 630,00 €, 7 € x 7 m² = 49,00 €, spolu 630,00 € + 49,00 € = 679 €).
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, sú stanovené vo výške 135,00 eur za rok vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (04) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (01) a (02) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (03) tohto článku. **Celková cena nájmu za jeden mesiac nájmu je 67,83 eura a za prvý mesiac nájmu 67,87 eura vzhľadom na výšku ročného nájomného.**
- (05) Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu**. Nájomné podľa bodu (02) sa upraví vždy k januáru na začínajúci kalendárny rok podľa miery inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok IV. Platobné podmienky

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca. Faktúry budú doručené nájomcovi elektronicky na emailovú adresu: nakup@airnet.sk.
- (03) Úhrady cien za elektrickú energiu bude prenajímateľ vykonávať mesačne podľa skutočného odberu elektrickej energie. Dňom dodania služby je posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca, pokiaľ právny predpis nestanoví inak. Úhrady budú vykonávané bezhotovostným prevodom na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom najneskôr do 15. dňa od konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bolo dodanie elektriny uskutočnené. K cene bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov.
- (04) V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania v zmysle príslušných platných predpisov.
- (05) Lehota splatnosti faktúr je 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.

Článok V. Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy podľa čl. II. tejto zmluvy, o čom vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí potvrdzujúci aktuálny stav odovzdávaného predmetu nájmu, zariadenie, počet ks odovzdaných kľúčov a ďalšie rozhodujúce skutočnosti.
- (02) 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 I., ods. (03) 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.

- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t.j. Trnavského samosprávneho kraja). Takého úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu. V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavským samosprávnym krajom.
- (05) 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 1 000,00 €.
- (06) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. 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.).
- (07) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov ochrany pred požiarom podľa zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákon a predpisy ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci v zmysle zákona 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.
- (08) 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.
- (09) Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsaťštyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu bez výhrad užívať i súvisiace priestory. Pri vstupe do budovy sa vždy zahlásí na vrátnici internátu, kde mu budú vydané kľúče od strechy.
- (10) Nájomca písomne oznámi prenajímateľovi zoznam osôb oprávnených k vstupu k zariadeniam nájomcu. Tento zoznam bude obsahovať tieto informácie: meno a priezvisko, číslo OP alebo cestovného pasu, meno zamestnávateľa. Prenajímateľ akceptuje posledný nájomcom oznámený zoznam osôb ako aktuálny. Nájomca môže tento zoznam aktualizovať podľa vlastného uváženia.
- (11) Nájomca zaväzuje uviesť správne a pravdivé údaje o technických zariadeniach, ich umiestnení, spotrebe a parametroch. Ďalej sa zaväzuje zreteľne označiť všetky zariadenia v jeho vlastníctve, ako aj realizované káblové dátové trasy a hlásiť akékoľvek zmeny týchto údajov. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na aktualizáciu týchto informácií podľa potreby a ich požadovanie od prenajímateľa. Ďalej si vyhradzuje právo na fyzické preverenie týchto parametrov vlastným technikom.
- (12) Nájomca sa zaväzuje uhradiť akýkoľvek rozdiel na dohodnutom nájomnom vzniknutý nahlásením nepravdivých údajov (podľa bodu 11), ako aj akúkoľvek škodu vzniknutú jeho konaním alebo činnosťou.

Článok VI.
Dodacie a technické podmienky elektrickej energie

- (01) Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nepretržitý (t.j. 24 hodín denne) odber elektrickej energie a montáž elektrického napojenia s podružným meraním spotreby elektrickej energie.
- (02) Množstvo odobratej elektrickej energie nájomcom bude merané elektromerom nájomcu na dohodnutom odbernom mieste.
- (03) Na požiadanie nájomcu prenajímateľ kedykoľvek umožní kontrolu odpočtu množstva fakturovanej elektrickej energie.
- (04) Ak dôjde k poruche elektromeru, nájomca zabezpečí obnovenie činnosti meradla v čo najkratšom možnom čase. Počas nefunkčnosti meradla sa množstvo odobratej elektrickej energie určí odhadom so zreteľom na podobné podmienky a hodnoty za predošlé fakturačné obdobie. Nájomca je povinný zabezpečiť overovanie meradla.
- (05) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prípadné obmedzenia spotreby elektrickej energie pri stave núdze v zmysle zákona o energetike a súvisiacich predpisov.
- (06) Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi akékoľvek úpravy na svojom zariadení, ktoré by viedli k zvýšeniu alebo zníženiu spotreby elektrickej energie.
- (07) Nájomca je povinný zabezpečiť časti meracieho zariadenia a časti, ktorými prechádza nameraná elektrina proti neoprávnenej manipulácii.
- (08) Ak sa zistí pri preskúšaní meracieho zariadenia, že udáva hodnotu, ktorá sa odchyľuje od skutočnej hodnoty viac než probošta technická norma, uhradí zvýhodnená zmluvná strana do 14 dní od preskúšania čiastku zodpovedajúcu chybe v údajoch, a to odo dňa, keď chyba vznikla, ak sa tento deň nedá určiť, tak odo dňa posledného odpočtu meracieho zariadenia. Pri stanovení čiastky sa prihliadne k výške obvyklej spotreby za dané obdobie.

Článok VII.
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
 - 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
 - f) nájomca uvedie nepravdivé údaje v zmysle článku 4 bod 11, zrealizuje neohlásenú a neschválenú inštaláciu ďalších zariadení a ich kabeláže, ako aj využitie iného, ako dohodnutého priestoru a výmery v zmluve.

- (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 dohovorené užívanie
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
 - d/ aj bez udania dôvodu, jednostrannou písomnou výpoveďou doručenou Prenajímateľovi.
- (04) **Výpovedná lehota** je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- (01) Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať a prenechať ju do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe súhlasu zriadovateľa zo dňa **27.7.2026**
- (02) 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.
- (03) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (04) Prílohou tejto zmluvy je: Príloha č.1 Kalkulačný list výpočtu nákladov
- (05) 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.
- (06) Zmluva nadobúda **platnosť** po jej podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase Trnavského samosprávneho kraja 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.
- (07) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán.
- (08) 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 Trnave, dňa 17.8.2026

.....V. r.
Mgr. Lukáš Ilavský
riaditeľ školy

.....V. r
Peter Pavlis
konateľ