

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

**Č. 21/140/2018**

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „**Zmluva**“)

uzavretá medzi:

Obchodné meno: Stredná odborná škola elektrotechnická (SOŠE)

Sídlo: Sibírska 1, 917 01 Trnava

IČO: 17055385

DIČ: 2021134071

IČ DPH: SK2021134071

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000496204/8180

IBAN: SK64 8180 0000 0070 0049 6204

v mene spoločnosti Ing. Mgr. Štefan Bílik, riaditeľ školy  
koná:

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **Slovenské elektrárne, a.s.**

Sídlo: Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava

IČO: 35 829 052

DIČ: 20 202 613 53

IČ DPH: SK20 202 613 53

Bankové spojenie: UniCreditBank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahr. banky

Číslo účtu: 5257593/1111

IBAN: SK7111110000000005257593

BIC: UNCRSKBX

v mene spoločnosti Georgios Karavas, Riaditeľ úseku účtovníctva, financovania a kontroly  
koná:

Ing. Michal Ševera, Riaditeľ úseku bezpečnosti, dohľadu a služieb

Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sa, č.vl.:2904/B

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu tiež „**Zmluvné strany**“ alebo osobitne „**Zmluvná strana**“)

## 1 PREDMET ZMLUVY

- 1.1** Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľností uvedenú a špecifikovanú v článku 2 bod 2.1. Zmluvy a záväzok Nájomcu zaplatiť za užívanie nehnuteľnosti dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.

## 2 PREDMET NÁJMU

- 2.1** Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že Trnavský samosprávny kraj, IČO: 37 836 901, sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava (ďalej len „**TSK**“) je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 5017, vedený Okresným úradom Trnava, a to pozemku, parcela reg. „C“, parc. č. 5292/76, o výmere 923 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“ alebo „**Predmet nájmu**“). Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že na základe poverenia v Zriaďovacej listine Prenajímateľa zo dňa 1.7.2002, ktorá ako príloha č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, je správcom Nehnuteľnosti.
- 2.2** Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto Zmluvy je nájom Nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 2.1 tejto Zmluvy podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve.

## 3 ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu špecifikovaný v bode 2.1 Zmluvy za účelom prístupu a užívania stavby postavenej na Nehnuteľnosti, , súpisné číslo stavby: 7022, druh stavby: iná budova, popis stavby: Budova trenažéra, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 5292/76, o výmere 923 m, zapísanej na liste vlastníctva č. 2261, v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, ktorej výlučným vlastníkom je Nájomca a Nájomca týmto vyhlasuje, že Predmet nájmu bude využívať výlučne za týmto účelom (ďalej len „**Účel**“).

## 4 ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet nájmu bol Nájomcovi odovzdaný na základe ústnej dohody pred uzavretím tejto Zmluvy a Nájomca Predmet nájmu užíval od 1.1.2018. Pri podpise tejto Zmluvy Zmluvné strany podpisujú dodatočne zápisnicu, v ktorej bude špecifikovaný Predmet nájmu (ďalej len „**Zápisnica**“).

## 5 DOBA NÁJMU

- 5.1** Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.1.2018** do **31.12.2022**.

## 6 NÁJOMNÉ

- 6.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Nehnuteľnosť uvedenú v odseku 2.1 za dohodnuté nájomné vo výške 0,50€ /m<sup>2</sup> /mesiac. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu uvedený v odseku 2.1 za dohodnuté nájomné vo výške:

**461,50 EUR/mesiac bez DPH**

slovom: štyristošesťdesiatjeden EUR a päťdesiat eurocentov/mesačne bez DPH  
(ďalej len „**Nájomné**“)

- 6.2** Prenajímateľ uplatní oslobodenie od DPH v súlade s § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“) .

- 6.3** Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu. Nájomné podľa bodu **6.1** sa upraví vždy k januáru na začínajúci kalendárny rok podľa miery inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

## **7 PLATOBNÉ PODMIENKY**

### **7.1 Faktúra**

Platba Nájomného bude uskutočnená na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Faktúra musí obsahovať dohodnuté a zákonom vyžadované náležitosti v zmysle Zákona o DPH. Platby budú uskutočnené v plnej výške, v eurách, najneskôr v deň splatnosti faktúry a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre Prenajímateľa.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomné bude platené raz za kalendárny mesiac, s výnimkou nájomného za prvé fakturačné obdobie (zadefinované v bode 7.3 Zmluvy), a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorá bude vystavená do 5 dní po uplynutí kalendárneho mesiaca, za ktorý je Nájomné platené.

Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru na adresu:

Slovenské elektrárne, a.s.

odbor fakturácie

závod Atómové elektrárne Mochovce

P.O.BOX 11

935 39 Mochovce

alebo na inú adresu, ktorú mu písomne oznámi Nájomca.

### **7.2 Splatnosť faktúry**

Faktúra je splatná do 15 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Dňom doručenia faktúry je deň vyznačený prezentačnou pečiatkou Nájomcu na adrese uvedenej v bode 7.1 Zmluvy. Lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení faktúry Nájomcovi. Za deň splnenia peňažného záväzku Nájomcu sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu Nájomcu. Ak deň splatnosti faktúry pripadne na deň pracovného pokoja, faktúra bude splatná v najbližší nasledujúci pracovný deň.

Platba bude uskutočnená v plnej výške na číslo účtu Prenajímateľa uvedené vo faktúre, najneskôr v deň splatnosti faktúry. V prípade, že faktúra neobsahuje náležitosti vyžadované v zmysle platných právnych predpisov alebo ak údaje vo faktúre nie sú uvedené v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve, Nájomca je oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi bez zaplatenia. V takom prípade prestáva plynúť lehota splatnosti faktúry. Nájomca je povinný uviesť dôvod vrátenia faktúry. Lehota splatnosti faktúry začne plynúť znova až dňom doručenia opravenej (novej) faktúry, ktorá spĺňa požiadavky všeobecne záväzných právnych predpisov a Zmluvy.

Všetky bankové výdavky a poplatky korešpondenčných bánk a banky Prenajímateľa hradí Prenajímateľ.

Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou faktúry, Prenajímateľ si môže uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, maximálne však do celkovej výšky 10 % z fakturovanej sumy.

- 7.3** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za obdobie od 1.1.2018 do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom nadobudne Zmluva účinnosť (ďalej len „prvé fakturačné obdobie“) bude platené na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 5 dní nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Nájomné za ďalšie obdobia bude Prenajímateľ fakturovať mesačne podľa bodu 7.1. Zmluvy.

- 7.4** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku nájmu v zmysle článku 12 tejto Zmluvy, vystaví Prenajímateľ faktúru za obdobie od začiatku príslušného kalendárneho mesiaca do dňa ukončenia nájmu, a to do 10 dní po skončení nájmu.

## **8 VYHLÁSENIA**

- 8.1** Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom Predmetu nájmu, ktorého výlučným vlastníkom je TSK a je oprávnený s ním zmluvne nakladať.
- 8.2** Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom Nehnutelnosti riadne oboznámil a súhlasí s prenájomom Nehnutelnosti v stave v akom sa nachádza a leží pri podpise tejto Zmluvy.

## **9 PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJIMATEĽA**

- 9.1** Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Nehnutelnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Dohodnutým užívaním podľa tejto Zmluvy sa rozumie Účel nájmu uvedený v článku 3 tejto Zmluvy.
- 9.2** Prenajímateľ je oprávnený na kontrolu stavu Predmetu nájmu, ktorá sa bude konať po vzájomnej dohode Zmluvných strán. Nájomca je povinný v tejto súvislosti prenajatú Nehnutelnosť Prenajímateľovi sprístupniť.
- 9.3** Prenajímateľ sa zaväzuje, že Predmet nájmu prenajme výlučne len Nájomcovi.
- 9.4** Prenajímateľ sa zaväzuje, že Predmet nájmu nesprístupní tretím osobám a na Predmete nájmu nebude vykonávať žiadne činnosti okrem kontrolnej činnosti v zmysle bodu 9.2 tohto článku Zmluvy.
- 9.5** Prenajímateľ sa zaväzuje, že na Predmete nájmu nebude uskladňovať žiadne predmety ani materiál.

## **10 POVINNOSTI NÁJOMCU**

- 10.1** Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné včas a v dohodnutej výške podľa článku 7 Zmluvy.
- 10.2** Nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu udržiavať Nehnutelnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a po ukončení nájmu vrátiť prenajímanú Nehnutelnosť Prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na prípadné zmeny, ktoré vykonal Nájomca v zmysle bodu 10.5 Zmluvy.
- 10.3** Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatú Nehnutelnosť v súlade s Účelom dohodnutým v článku 3 tejto Zmluvy.
- 10.4** Nájomca nie je oprávnený dať Nehnutelnosť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.5** Nájomca sa zaväzuje vykonať na Predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady, po predchádzajúcom písomnom súhlase príslušného stavebného úradu.
- 10.6** Nájomca sa zaväzuje, že stavebné úpravy, ktoré na Nehnutelnosti bude vykonávať, budú v súlade s platnými právnymi predpismi s dôrazom na predpisy upravujúce ochranu životného prostredia.
- 10.7** Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade ak dôjde v priebehu nájmu k zmene v osobe Nájomcu, tento vstupuje do nájomného vzťahu s Prenajímateľom za tých istých podmienok.

## **11 DORUČOVANIE PÍSMONOSTÍ**

- 11.1** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať nasledovným spôsobom:
- 11.1.1** osobne, alebo
- 11.1.2** prostredníctvom pošty ako doporučená zásielka.
- 11.2** Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že písomnosť sa považuje za doručení aj v prípade:

- 11.2.1** ak Zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať - písomnosť sa považuje za doručenie týmto dňom,
- 11.2.2** ak sa písomnosť nepodarí doručiť z dôvodu (napr. neprevzatia zásielky v odbernej lehote, adresát nebol zastihnutý, adresát neznámy alebo iného údaju pošty vyznačeného na zásielke) - písomnosť sa považuje za doručenie dňom uloženia zásielky na pošte.
- 11.3** Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že obe Zmluvné strany sú povinné ihneď oznámiť zmenu adresy uvedenej v záhlaví Zmluvy a to bez zbytočného odkladu po jej zmene, v opačnom prípade zodpovedajú za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne druhej Zmluvnej strane.

## **12 ZÁNIK NÁJMU**

- 12.1** Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
  - 12.1.1** vzájomnou písomnou dohodou obidvoch Zmluvných strán,
  - 12.1.2** písomnou výpoveďou Nájomcu z akéhokoľvek dôvodu,
  - 12.1.3** písomným odstúpením od Zmluvy v prípadoch ustanovených zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov a touto Zmluvou.
- 12.2** Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane, formou doporučeného listu.
- 12.3** V prípade ukončenia Zmluvy Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi formou Zápisnice.

## **13 OSTATNÉ USTANOVENIA**

### **13.1 Zmeny a doplnenia Zmluvy**

Túto Zmluvu je možné meniť len na základe dohody Zmluvných strán, a to vo forme písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.

### **13.2 Oddeliteľnosť ustanovení**

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však bolo podľa platných právnych predpisov nevykonateľné, neplatné alebo neúčinné, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy. V prípade takejto nevykonateľnosti, neplatnosti, alebo neúčinnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov Zmluvy a nahradia jej nevykonateľné alebo neplatné ustanovenia.

### **13.3 Nadpisy**

Nadpisy jednotlivých odsekov tejto Zmluvy sú len informatívne a neovplyvňujú jej výklad.

### **13.4 Rozhodujúce právo**

Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán, ktoré vznikli na základe tejto Zmluvy a ktoré v nej nie sú výslovne upravené riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

### 13.5 Spory

Akýkoľvek spor týkajúci sa tejto Zmluvy, bude predložený na rozhodnutie príslušnému súdu Slovenskej republiky v súlade s ustanoveniami zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov.

### 13.6 Účinnosť

Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami s podmienkou predchádzajúceho písomného súhlasu predsedu TSK s uzavretím tejto Zmluvy, ktorý zároveň ako príloha č. 3 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Zmluva nadobúda **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že na právne vzťahy vzniknuté medzi Zmluvnými stranami z titulu užívania Predmetu nájmu pred nadobudnutím platnosti tejto Zmluvy sa primerane aplikujú ustanovenia tejto Zmluvy.

### 13.7 Vyhodenia

Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých každá Zmluvná strana dostane dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

### 13.8 Prílohy

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 – Kópia z listu vlastníctva č. 5017;

Príloha č. 2 – Kópia Zriaďovacej listiny Prenajímateľa zo dňa 1.7.2002

Príloha č. 3 – Kópia súhlasu predsedu TSK s uzavretím Zmluvy

### 13.9 Prejav vôle

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu bez akýchkoľvek výhrad Zmluvu pri plnom vedomí podpisujú.

V Trnave, dňa

V Bratislave, dňa

V mene a za Prenajímateľa:

Stredná odborná škola elektrotechnická  
(SOŠE)

V mene a za Nájomcu:

Slovenské elektrárne, a.s.

---

Meno: Ing. Mgr. Štefan Bílik

Funkcia: Riaditeľ školy

---

Meno: Georgios Karavas

Funkcia: Riaditeľ úseku účtovníctva,  
financovania a kontroly

---

Meno: Ing. Michal Ševera

Funkcia: Riaditeľ úseku bezpečnosti,  
dohľadu a služieb