

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 8/140/2026

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola elektrotechnická (SOŠE), Sibírska 1, Trnava

Sídlo: Sibírska č. 5945/1
917 01 Trnava
v zastúpení: **Mgr. Lukáš Ilavský**
riaditeľ školy

IČO: 17055385
DIČ: 2021134071
IČ DPH: SK2021134071
Bank.spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 70 0049 6204/8180
IBAN: SK64 8180 0000 0070 0049 6204

(ďalej len „prenajímateľ“)

B. Slovenská komora zubných lekárov (ďalej len „SKZL“)

Sídlo: Fibichova 1877/14
821 05 Bratislava
v zastúpení: **MUDr. Igor Moravčík**
prezident SKZL

IČO: 17639646
DIČ: 2021176234
IČ DPH: SK2021176234

SKZL - Regionálna komora Trnava (ďalej len „RKZL Trnava“)

Sídlo: Sibírska č. 5945/1
917 01 Trnava
v zastúpení: **MDDr. Martin Šimo**
prezident RKZL Trnava

Bank.spoj.: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 20 0210 7353/0200
IBAN: SK51 0200 0000 0020 0210 7353

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej len „zmluvné strany“)

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 (ďalej len „zmluva“):

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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava zapísanú v Liste vlastníctva č. 5017 ako stavba jemnomechanické dielne bez súp. č. postavená na parcele č. 5292/78 (ďalej ako „budova“). Nehnuteľnosť je umiestnená na Sibírskej ul. č. 5945/1, 917 01 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase 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 – nezariadenú miestnosť č. 103a o celkovej rozlohe 57 m² a priestory príslušenstva (WC, chodby) o celkovej rozlohe 11 m² nachádzajúce sa na prízemí v budove špecifikovanej v ods. 01** a plochu na umiestnenie informačnej tabule o celkovej rozlohe 0,084 m² na vonkajšej stene budovy so súp. č. 5945 postavenej na parcele č. 5292/81 evidovanej na vyššie uvedenom liste vlastníctva, a to pred hlavným vstupom do budovy Strednej odbornej školy elektrotechnickej, Sibírska 1, Trnava (ďalej len „predmet nájmu“).

- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a priestorov príslušenstva (WC, chodby). Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný a je vybavený elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice, prístupný je cez: hlavný vstup do budovy Strednej odbornej školy elektrotechnickej, Sibírska 5945/1, Trnava.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaistieniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby – okrem základných, t.j. dodávky elektrickej energie, tepla, vody, odvozu komunálneho odpadu a prevádzky ohlasovne požiarov.
- (06) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom využitia na administratívne účely pre sekretariát SKZL - Regionálnej komory Trnava v súlade s predmetom jeho činnosti v zmysle zriaďovacej listiny (ďalej len „**účel nájmu**“). Kópia Zriaďovacej listiny č. 2 nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov zapísaných v zriaďovacej listine je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (07) 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, ostatných užívateľov priestorov, návštevy a pod.

Článok II.

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.10.2026 do 30.9.2027**.
- (02) Nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu počas sviatkov a dní pracovného pokoja.

Článok III.

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1m² prenajatej plochy nezariadenej miestnosti je 89,00 eur za rok, nájomné za 1m² za priestory príslušenstva je vo výške 5,50 eur za rok a nájomné za 1m² plochy na umiestnenie informačnej tabule je 60,00 eur za rok.
- (02) V súlade s ods. 01 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden kalendárny rok činí **5.138,54 eur** (výpočet: 89,00 € x 57m² = 5.073,00 €, 5,50 € x 11m² = 60,50 €, 60,00 € x 0,084m² = 5,04 €, spolu 5.073,00 € + 60,50 € + 5,04 € = 5.138,54 €). Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je 428,00 eur okrem nájomného za prvý mesiac, ktoré bude 430,54 eur vzhľadom na výšku ročného nájomného.
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby, sú vo výške 60,00 eur za mesiac** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zmluvné strany 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 prvý mesiac nájmu je 490,54 eur, cena nájmu za ostatné mesiace nájmu je 488,00 eur.**

Článok IV.

Platobné podmienky

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom najneskôr do 15. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý uhradza cenu nájmu. Faktúry budú doručené nájomcovi elektronicky na e-mailovú adresu: rkzltt@skzl.sk. Lehota splatnosti faktúr je 14

dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Faktúra za prvý mesiac nájmu bude vystavená do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. V prípade, že v čase vystavenia faktúry určuje platná legislatíva iný spôsob doručovania faktúr, je prenajímateľ povinný použiť tento spôsob.

- (03) V prípade omeškania s úhradou ceny nájmu má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

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 článku II. tejto zmluvy, o čom prenajímateľ vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí potvrdzujúci aktuálny stav odovzdávaného nebytového priestoru, 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. 06 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.
- (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 predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t.j. Trnavského samosprávneho kraja). Takéto 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 eur. Ak sa nájomca nepostará o drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
- (06) Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete nájmu alebo v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
- (07) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
- (08) 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 atď.).
- (09) 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.

- (10) 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.
- (11) Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
- (12) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.
- (13) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- (14) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete nájmu ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu, resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.

Článok VI.

Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí odplatne s umiestnením informačnej tabule názvu nájomcu pri hlavnom vchode do budovy predmetu nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

Článok VII.

Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu;
 - b) vzájomnou dohodou;
 - c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa bez právneho nástupcu;
 - 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 IV
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v budove alebo areáli prenajímateľa;
 - 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.
- (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 V.
- (04) **Výpovedná lehota** sú 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. Nájomca si je vedomý,

že v prípade nevypratania predmetu nájmu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu.

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 zriaďovateľa zo dňa **06.07.2026**.
- (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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- (04) Prílohou tejto zmluvy je
 - a) kalkulačný list výpočtu nákladov
 - b) Zriaďovacia listina č. 2 SKZL - Regionálna komora Trnava
- (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** dňom jej podpisu zmluvnými stranami po súhlase Trnavského samosprávneho kraja a **účinnosť** dňom 1.10.2026 za podmienky jej predchádzajúceho 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 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 21.9.2026

Stredná odborná škola
el
917 01

V. R.

za prenájomcu
Mgr. Lukáš Ilavský
riaditeľ školy

V. R.

za nájomcu
MUDr. Igor Moravčík
prezident SKZL

V. R.

MDDr. Martin Šimo
prezident RKZL Trnava



Slovenská komora zubných lekárov
Fibichova 14, 821 05 BRATISLAVA
Regionálna komora Trnava
Sibírska 1, 917 01 Trnava
IČO: 17639646, DIČ: 2021176234
IČ DPH: SK2021176234

Príloha a)

Kalkulačný list výpočtu nákladov

Spotreba elektrickej energie:	10,02 € / mesiac
Spotreba tepla:	14,22 € / mesiac
Spotreba vodné + stočné:	0,26 € / mesiac
Spotreba dažďovej vody:	0,20 € / mesiac
Komunálny odpad:	0,41 € / mesiac
Správna réžia:	34,89 € / mesiac

SPOLU: 60,00 € / mesiac



ZRIAĎOVACIA LISTINA č. 2

Snem Slovenskej komory zubných lekárov konaný dňa 21. 6. 2002 v Bratislave v súlade s § 28 ods. 5 a § 34 ods. 2 písm. c) zákona č. 219/2002 Z. z. o povolani lekára, o Slovenskej lekárskej komore, o povolani zubného lekára, o Slovenskej komore zubných lekárov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) zriadil dňom 21. 6. 2002

Regionálnu komoru zubných lekárov Trnava

Regionálna komora zubných lekárov Trnava (ďalej len „regionálna komora“) je v súlade s § 28 ods. 5 zákona právnickou osobou.

Sídlom regionálnej komory je Regionálna komora zubných lekárov Trnava Sibírska 1, 917 01 Trnava

Podľa § 38 ods. 5 písm. a) zákona regionálnu komoru zastupuje a koná za regionálnu komoru navonok prezident regionálnej komory. V súlade s § 35 ods. 2 písm. a) zákona prezidenta regionálnej komory volí zhromaždenie členov regionálnej komory. O zvolení za prezidenta rada regionálnej komory vystaví doklad opatrený podpismi dvoch členov rady regionálnej komory.

Pôsobnosť regionálnej komory je daná územím samosprávneho kraja Vyššieho územného celku Trnava podľa územno-správneho usporiadania Slovenskej republiky.

Regionálna komora je zriadená zlúčením regionálnych komôr zubných lekárov zriadených v súlade so zákonom č. 13/1992 Zb. o Slovenskej lekárskej komore, Slovenskej komore zubných lekárov a Slovenskej lekárskej komore a to regionálnej komory:

- Trnava
- Senica
- Dunajská Streda

Regionálna komora je právny nástupcom a dňom zriadenia preberá a vstupuje v plnom rozsahu do práv a záväzkov vyššie uvedených regionálnych komôr zriadených na základe zákona č. 13/1992 Zb., prechádzajú na ňu majetkové a vlastnícke práva k majetku vyššie uvedených regionálnych komôr zriadených na základe zákona č. 13/1992 Zb.

Regionálna komora plní úlohy v územnom obvode svojej pôsobnosti a v súlade s týmto zákonom a vnútornými predpismi komory.

Táto zriaďovacia listina je vyhotovená v troch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre potreby regionálnej komory a jedno vyhotovenie pre potreby Slovenskej komory zubných lekárov.

V Bratislave, dňa 11. apríla 2003



U. R.

MUDr. Jozef Latkóczy
prezident SKZL