

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2019

## Zmluvné strany

A.

Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Ul. Z. Kodálya 765  
924 47 GALANTA

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Z. Kodálya 765, 924 47 Galanta	
Dátum:	17 -01- 2019
Evid. č.: 53/2019	Č. spisu:
Prílohy/isy:	Vybavuje:

IČO: 00 351 873

DIČ: 202 119 7321

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK19 8180 0000 0070 0049  
3425

zastúpená: Mgr. Anzelmou Bolovou,  
riaditeľkou školy  
(ďalej len prenajímateľ)

a

B.

Newport Group, a.s.  
Lazaretská 23

811 09 Bratislava

IČO: 46279610

DIČ: 2023309838

IČ DPH: SK2023309838

Bankové spojenie: GIBASKBX

Číslo účtu: SK58 0900 0000 0006 3563  
6758

zastúpená: Andrej Hutta  
(ďalej len nájomca)

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

- (1) 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. 4978 ako dom súp. č. 765 na parcele č. 1900/5. Nehnuteľnosť je umiestnená na Ul. Z. Kodálya 765, 924 47 Galanta. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ

- (ako správca majetku zriad'ovateľa) po súhlase zriad'ovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (2) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** s príslušenstvom (sociálne priestory) v budove školy o celkovej rozlohe 90 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).
  - (3) Predmet nájmu pozostáva zo zasadacej miestnosti a sociálneho zariadenia (WC). Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, vybavený elektrickým rozvodom. Predmet nájmu je súčasťou budovy školy, ktorý sa nachádza na 1. poschodí bloku A budovy školy.
  - (4) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností, konkrétne za účelom **výučby kurzov** v pracovných dňoch pondelok – piatok (ďalej len **účel nájmu**). Osvedčenie o podnikaní (výpis z OR) je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
  - (5) 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 a študentov školy.

## Článok 2

### Doba nájmu

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 28.01.2019 do 11. 02. 2019.

## Článok 3

### Cena nájmu

- (1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za prenájom nebytových priestorov (**učebňa a sociálne príslušenstvo**) za 11 dní je 340 EUR (90m<sup>2</sup> + 2x21m<sup>2</sup>). Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne: úhrada za spotrebu elektrickej energie, kúrenie, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, hygienické potreby, opravu a údržbu = správna réžia sú vo výške 100 EUR za 11 dní. Spolu 445 eur za 11 dní.

## Článok 4

### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 1) Úhrada ceny za prenájom na obdobie nájmu za 11 dní v čiastke 440,00 € (slovom: štyristopäť eur EUR) je splatná do 22. 02. 2019.

- 2) Úhradu ceny nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom do 28-eho v mesiaci február. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

## Článok 5

### Vzájomné práva a povinnosti

- (1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (2) 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. (5) 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.
- (3) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (4) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady len so súhlasom prenajímateľa.
- (5) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).
- (6) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- (7) 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.
- (8) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu uvedeného v čl. 4, ods. (04) do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

## Článok 7

### Skončenie nájmu

- (1) **Nájomný vzťah zaniká:**  
a/ uplynutím dojednanej doby nájmu

- b/ vzájomnou dohodou
  - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
  - d/ predčasne pred dojednanou dobou nájmu pre mimoriadnu situáciu prenajímateľa pre potreby vzdelávania žiakov
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
  - f/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (2) **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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- (3) **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.
- (4) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok 8

### Záverečné ustanovenia

- (1) 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.
- (2) 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 .
- (3) Prílohami tejto zmluvy sú:
  - a/ fotokópia Zriad'ovacej listiny prenajímateľa
  - b/ fotokópia Živnostenského listu
  - c/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
  - d/ tabuľka nákladov a výnosov na predmet nájmu

- (4) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (5) Zmluva **nadobúda platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase Úradu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- (6) Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých po dvoch dostane každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis dostane zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Galante, dňa 11.01.2019

Spoločná odborná škola obchodu a služieb  
Ul. Z. Kodálya 765  
924 47 GALANTA  
2

.....  
prenajímateľ

zast. Mgr. Anzelma Bolová

V Galante, dňa 11.01.2019



NEWPORT GROUP, a.s.  
Lazarétská 23, 811 09 Bratislava  
IČO: 46279610 IČ DPH: 202309838  
IČ DPH: SK2023309838

.....  
nájomca

zast. Andrej Huta, MBA