

## Zmluva o nájme nebytových priestorov KNZ č. 1/T/2022

### Zmluvné strany

#### Stredná odborná škola obchodu a služieb

Lomonosovova 2797/6

918 54 Trnava

IČO: 00893 412  
DIČ: 2021133851  
IČ DPH: SK2021133851  
Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
IBAN: SK8081800000007000497565

v zastúpení

**PaedDr. Darina Šulková**, riaditeľka školy (ďalej len prenajímateľ)

#### Trnavská univerzita so sídlom v Trnave

Hornopotočná 23

918 43 Trnava

IČO: 31825249  
DIČ: 2021177202  
IČ DPH: SK2021177202  
Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
IBAN: SK4081800000007000241041

v zastúpení

**prof. PaedDr. René Bílik, CSc.**, rektor TU

pre vecné jednanie:

**JUDr. Zuzana Nevolná, PhD.**, prorektorka pre vzdelávanie, akreditáciu a kvalitu (ďalej len nájomca)

uzatvorili v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov KNZ č. 1/T/2022 (ďalej len „zmluva“):

### Článok 1

#### 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. 6493 ako stavba súp. č. 2797 na parcele č. 1617/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ul. č. 2797/6 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 špecifikovanom v odseku (01) tohto článku **telocvičňu** o celkovej rozlohe **727 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov nachádzajúcich sa na prízemí o rozlohe:
- Telocvičňa 648 m<sup>2</sup>
  - Šatňa 46 m<sup>2</sup>
  - Sociálne zariadenie 33 m<sup>2</sup>
  - Spolu: 727 m<sup>2</sup>
- (04) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a dvoch šatní. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z chodby internátu SOŠ obchodu a služieb Trnava.

- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom – **športových aktivít študentov nájomcu v akademickom roku 2022/2023** (ďalej len účel nájmu).
- (06) 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.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 20. 09. 2022 do 16. 05. 2023.**
- (02) Harmonogram prenájmu telocvične utorok od 18,30 – 21,30 hod. a v stredu v čase od 19,30 – 21,00 hod. – 4,5 hodiny týždenne:

**Utorok :** 20.09.2022, 27.09.2022, 04.10.2022, 11.10.2022, 18.10.2022, 25.10.2022, 08.11.2022, 15.11.2022, 22.11.2022, 29.11.2022, 06.12.2022, 13.12.2022, 07.02.2023, 14.02.2023, 21.02.2023, 28.02.2023, 07.03.2023, 14.03.2023, 21.03.2023, 28.03.2023, 04.04.2023, 18.04.2023, 25.04.2023, 02.05.2023, 09.05.2023, 16.05.2023,

**Streda :** 21.09.2022, 28.09.2022, 05.10.2022, 12.10.2022, 19.10.2022, 26.10.2022, 02.11.2022, 09.11.2022, 16.11.2022, 23.11.2022, 30.11.2022, 07.12.2022, 14.12.2022, 15.02.2023, 22.02.2023, 01.03.2023, 08.03.2023, 15.03.2023, 22.03.2023, 29.03.2023, 05.04.2023, 12.04.2023, 19.04.2023, 26.04.2023, 03.05.2023, 10.05.2023.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov na hodinu je **15,00 €/hod. bez DPH.**

nájomné telocvična	5,00 €/hod.
nájomné spoločné a sociálne priestory, šatne	5,00 €/hod.
Cena nájomného	10,00 €/hod.

Nájomné je oslobodené od dane podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Služby	Základ dane	5,00 €/hod.
	Daň 20%	1,00 €/hod.
	Cena s daňou	6,00 €/hod.

- (02) Počet odcvičených hodín: september – december 2022 – 55,5 hodín, február – marec 2023 – 34,5 hodiny, apríl – máj 2023 – 27 hodín, **spolu – 117 hodín.**
- (03) Celková výška nájomného a služieb za celý predmet nájmu a za celkovú dobu nájmu v zmysle ods. 02 tohto článku (117 hodín) činí **1 595,88 € bez DPH** (výpočet: 117 hod. x 10,00 €/hod. = 1 170,00 €, 117 hod. x 5,00 €/hod. = 585,00 €/hod. – cena za služby).
- (04) K úhrade za nájomné a služby spolu **1 872,00 € s DPH** (1 170,00€ bez DPH, 585,00€ + 117,00 € 20% DPH).
- (05) Výška štvrťročnej splátky za nájomné a služby :
- 09-12/2022 55,5 hod. 555,00€ bez DPH, 277,50€ + 55,50€ 20% DPH = 888,00 € s DPH
  - 02-03/2023 34,5 hod. 345,00€ bez DPH, 172,50€ + 34,50€ 20% DPH = 552,00 € s DPH
  - 04-05/2023 27 hod. 270,00€ bez DPH, 135,00€ + 27,00€ 20% DPH = 432,00 € s DPH
- Spolu: 1 872,00€ s DPH**

#### Článok 4

#### **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby vo výške špecifikovanej v čl. 3 bode 05 zmluvy štvrťročne v štvrťročných splátkach, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Ak sa obmedzí alebo preruší prevádzka školy v prípade zhoršenia sa pandemickej situácie, vyhlásenia núdzového stavu z dôvodu ochorenia COVID-19, platby za nájomné a služby nebudú fakturované podľa čl. 4, bod 01 tohto článku, ale podľa skutočne odpracovaných hodín. V prípade už vystavených faktúr, bude nájomcovi vystavený dobropis.
- (03) Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom mesiaci daného štvrťroka. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať) dní od jej doručenia nájomcovi.
- (04) Ak faktúra bude neúplná alebo bude obsahovať nesprávne údaje alebo nebude obsahovať náležitosti vyžadované právnymi predpismi alebo náležitosti deklarované v tejto zmluve, nájomca vráti faktúru prenajímateľovi na opravu resp. prepracovanie. Prenajímateľ je v takom prípade povinný doručiť nájomcovi novú faktúru. Zmluvné strany sa dohodli, že za čas od vrátenia nesprávne vystavenej faktúry, až do momentu doručenia novej, prepracovanej faktúry, nie je nájomca v omeškaní, nová lehota splatnosti plynie dňom doručenia novej prepracovanej faktúry. Pre účely tejto zmluvy sa za deň úhrady považuje deň odpísania peňažnej sumy z účtu nájomcu na účet prenajímateľa.
- (05) K cene služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.
- (05) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ je platiteľom DPH, ceny služieb budú fakturované s DPH.

#### 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 účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- (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 1 ods. (05) 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) 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, v dobe nájmu podľa článku 2 ods. 2 tejto zmluvy.
- (05) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (06) 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 nájomného.
- (07) Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien energie upraviť výšku ceny za poskytnuté služby, a to jednostranným právnym úkonom vo forme písomného oznámenia, doručeného na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Takto možno upraviť výšku ceny za poskytnuté služby
  - a) len od nasledujúceho štvrťroka (t. j. štvrťroka, ktorý nebol predmetom fakturácie),
  - b) len ak oznámenie o zmene ceny za poskytnuté služby bude doručené najneskôr do 20. dňa 2. mesiaca príslušného štvrťroka.

Ak nájomca nesúhlasí so zmenou ceny za poskytnuté služby od nasledujúce štvrťroka, môže túto zmluvu vypovedať doručením písomnej výpovede na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to najmenej jeden (1) mesiac pred začiatkom nasledujúceho štvrťroka. Ustanovenia článku 6 ods. 04 a 05 platia pre tento prípad rovnako.

## 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 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4
  - c/ nájomca 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 súhlasu 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 5.
- (04) **Výpovedná lehota je jeden mesiac**, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej 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 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) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, ak na inom mieste zmluvy nie je ustanovené inak.
- (04) Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- Štatutárne orgány zmluvných strán podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.

- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
- (06) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez omylu, čo potvrdzujú podpismi svojich oprávnených zástupcov.

Trnava, dňa .....

Trnava, dňa .....

prenajímateľ :

za Strednú odbornú školu  
obchodu a služieb Trnava:

nájomca :

za Trnavskú univerzitu so sídlom  
v Trnave:

.....  
**PaedDr. Darina Šulková**  
**riaditeľka školy**

.....  
**prof. PaedDr. René Bílik, CSc.**  
**rektor Trnavskej univerzity**  
**v Trnave**