

Zmluva o nájme priestoru

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku, Zavorská 9, Trnava

sídlo: Zavorská 9, 917 28 Trnava

zastúpený: RNDr. Ing. Iveta Bakičová ,riaditeľka školy

IČO: 00 162 451

bankové spojenie: Štátna pokladnica a.s.

číslo účtu: SK80 8180 0000 0070 0049 4946

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Práčovne CENT s.r.o.

sídlo: Černyševského 48, 851 01, Bratislava – mestská časť Petržalka

IČO: 46 429 727

Zastúpený: Mgr. Vladimír Kupčo, konateľ

Obchodný register: Mst. Súd Bratislava III, odd. Sro, Vložka č. 81161/B

Tel. kontakt: +421 905 206 633

Email: office@cent.sk

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu so súp. č. 5840, postavenú na parc. č. 5724, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava (874790), obec Trnava, okres Trnavský, zapísanú na Liste vlastníctva č. 8400 vedenom Okresným úradom v Trnave, katastrálny odbor (ďalej ako „budova“ alebo „nehnuteľnosť“). Nehnuteľnosť je umiestnená na Zavorskej ul. č. 9, v Trnave.
2. 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.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľom **vymedzená časť nebytového priestoru umyvárky** nachádzajúceho sa na 2.NP bloku B budovy bližšie špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy o výmere prenajatej plochy 4 m² (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu je napojený na elektrickú sieť, na vodu a kanalizáciu v budove prenajímateľa. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice. Predmet nájmu je prístupný cez hlavný vchod do budovy.
3. Vnútorné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia a prevádzkovania práčky pre študentov VŠ ubytovaných v budove (časť internát) v súlade s predmetom podnikania nájomcu v zmysle výpisu z Obchodného registra SR (ďalej ako „**účel nájmu**“). V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberie 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 a pod.

Článok III Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.1.2026 do 31.12.2026.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 m² prenajatej plochy nebytových priestorov za obdobie trvania zmluvy je 99,00 EUR za m².
2. V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za obdobie trvania zmluvy činí 396 EUR (slovom tristodevät'desiatšesť eur).
3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, bude fakturovaná podľa skutočnej spotreby nameranej na určených meračoch spotreby vody a elektrickej energie a ceny za danú službu fakturovanej nájomcovi dodávateľom v príslušnom období.
4. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 a 2 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 3 tohto článku.

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu kvartálne po ukončení príslušného štvrťroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní.
2. 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.
3. Prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru na email financie@vnet.eu.
4. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok VI. Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu začatia doby nájmu** podľa čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II. ods. 4 tejto 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. Nájomca je súčasne povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a po celú dobu nájmu zabezpečiť funkčnú prevádzku práčky. Nájomca je povinný zabezpečovať pravidelný servis, údržbu a opravy práčky na svoje náklady. V prípade poruchy práčky sa nájomca zaväzuje odstrániť poruchu bezodkladne, najneskôr do 7 dní od ohlásenia poruchy prenajímateľom.
4. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup k predmetu nájmu za účelom plnenia povinností uvedených v predchádzajúcom bode ako i bežnej kontroly práčky v pracovných dňoch v čase 6:00 do 18:00 . V prípade vzniku škody alebo hroziacej škody bude prístup zabezpečený bezodkladne, aj v inom čase.
5. Nájomca zodpovedá za technický stav zariadenia, vrátane periodických kontrol a revízií v zmysle platných noriem a právnych predpisov.
6. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
7. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 1000 €. Ak sa nájomca nepostará o drobné opravy a bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok budovy a školského areálu, 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.
 10. 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.). Prenajímateľ rovnako nezodpovedá za škody na zariadení nájomcu, spôsobené tretími osobami, vrátane užívateľov zariadenia.
 11. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním predpisov upravujúcich protipožiarnu ochranu a bezpečnosť, resp. úmyselným alebo neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Nájomca tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.
 12. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.
 13. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
 14. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
 15. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
 16. 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 VII. Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojedanej doby nájmu,
 - b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku,
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu 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,

- 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.
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 VI.
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratáný, 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**

1. 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 12.12.2025.
2. Zmluvné strany sa zavazujú 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.
3. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Prílohami tejto zmluvy sú:
1/ fotokópia živnostenského listu nájomcu
5. 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.
6. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a **a účinnosť** dňa 1.1.2026 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
8. 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

V Trnave dňa

Prenajímateľ :

Stredná odborná škola
poľnohospodárstva
Závar
IČO: 162

Nájomca :



RNDr. Ing. Iveta Bakičová
SOŠ poľnohospodárstva
a služieb na vidieku

Práčovne CENT s.r.o.
Mgr. Vladimír Kupčo, konateľ

Základná finančná kontrola bola vykonaná v súde
Se zákonom č. 357/2016 Z.z. v znení neskorších predpisov,
keďže voči danej operácii nie je žiadny záujem - nie je možné pokračovať
Dátum vykonania: 28.1.2026
Ing. Jozef Tichý
keďže voči danej operácii nie je žiadny záujem - nie je možné pokračovať
Dátum vykonania
RNDr. Ing. Iveta Bakičová