

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

(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: **Autoškola Mochito s.r.o.**

sídlo: Kollárová 34, 917 01 Trnava

zastúpený: Dalibor Dugovič, konateľ

IČO: 45 555 311

Zapísaný v OR SR Okresného súdu Trnava oddiel: Sro, vl. č. 25683/T

Tel. kontakt:

Email:

(ďalej ako „nájomca“)

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom nehnuteľnosti, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – zastavanú plochu - autocvičisko o rozlohe 4313 m², postavené na parc. č. 5730/1, nachádzajúci sa v katastrálnom území mesta Trnava, zapísanú na Liste vlastníctva č. 8400 vedenom Okresným úradom v Trnave, katastrálny odbor (ďalej ako „autocvičisko“ 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 autocvičisko nachádzajúce sa v areáli prenajímateľa na Zavorskej 9 v Trnave (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu tvorí vybetónovaná plocha elipsového tvaru, skladajúca sa z dvoch častí, s dvomi trávnatými ostrovčekmi. Predmet nájmu tvorí samostatný celok s prístupom cez hlavnú vstupnú bránu do areálu prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom využitia ako cvičná dráha autocvičiska pre výučbu praktických jazd autoškoly, najmä motorových vozidiel A, A1, B a C. v súlade s predmetom činnosti nájomcu v zmysle jeho výpisu z Obchodného registra SR (ďalej ako „**účel nájmu**“). V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
4. Nájomca je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a v stanovenom čase oprávnený užívať predmet nájmu 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, a pod.

Článok III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.1.2026 do 31.12.2026.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať v čase podľa vzájomne odsúhlaseného časového harmonogramu využívania predmetu nájmu, ktorý je nájomca povinný mesačne, vždy najneskôr k 1. dňu príslušného mesiaca predložiť prenajímateľovi. Prenajímateľ si vyhradzuje právo predložený harmonogram neodsúhlasiť a navrhnúť nájomcovi úpravy v rámci voľných kapacít ako i v súlade s oprávnenými záujmami prenajímateľa. Na žiadosť nájomcu, prenajímateľ môže povoliť využitie predmetu nájmu aj v inom čase.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že doba nájmu nepresiahne 10 kalendárnych dní v mesiaci.
4. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do areálu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu 10 minút pred začiatkom dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť areál, v ktorom sa predmet nájmu nachádza do 10 minút po ukončení dohodnutej doby nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za to, že mimo času uvedeného v predchádzajúcej vete vrátane dohodnutej doby nájmu, sa osoby účastné na činnosti nájomcu, nebudú zdržiavať v predmete nájmu ani v areáli školy.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného za predmet nájmu nasledovne:
 - 6,- € (slovom šesť eur) za vyučovaciu hodinu (t.j. 45 minút) – prenájom autocvičiska podľa skutočne odučených hodín

2. Nájomca bude súčasne uhrádzať prenajímateľovi náklady spojené s prenájmom autocvičiska vo výške 4,- € (slovom štyri eurá) za vyučovaciu hodinu, a to za :
 - o daň z nehnuteľnosti: 0,25 € za vyučovaciu hodinu
 - o strážna služba a služby informátora: 3,75 € za vyučovaciu hodinuS užívaním predmetu nájmu nie je spojené poskytovanie ďalších služieb.
3. Cena nájmu za predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 2 tohto článku. Cena nájmu za jednu vyučovaciu hodinu je 10,00 € (slovom desať eur).
4. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi cenu nájmu podľa počtu vyučovacích hodín nájmu v zmysle schváleného harmonogramu na príslušný mesiac, resp. podľa počtu hodín užívania predmetu nájmu, ak bude užívať predmet nájmu aj nad rámec hodín pôvodne dohodnutých v harmonograme.
5. Nájomca je povinný, vždy do 5. dňa v mesiaci zaslať na email juraj.tichy@spostt.sk prehľad skutočného počtu hodín nájmu za predchádzajúci kalendárny mesiac, na vzájomné odsúhlasenie počtu hodín nájmu.

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom na základe počtu vzájomne odsúhlasených hodín nájmu v zmysle čl IV ods. 4.a 5. tejto zmluvy.
2. Faktúru vystaví prenajímateľ nájomcovi do 10 dní po ukončení príslušného mesiaca s lehotou splatnosti 14 kalendárnych dní.
3. Faktúru zašle prenajímateľ nájomcovi elektronicky na adresu mochito@mochito.sk
4. 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.
5. 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 sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie vždy **v čase podľa dohodnutej doby nájmu** podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Za účelom prístupu k predmetu nájmu si nájomca pred každým prístupom do predmetu nájmu vyzdvihne kľúče od predmetu nájmu na vrátnici školy a po skončení nájmu je povinný kľúče odovzdať naspäť. Po ukončení každej hodiny nájmu v zmysle harmonogramu je nájomca povinný upratať predmet nájmu a zanechať ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

4. 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.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia na predmete nájmu alebo v areáli prenajímateľa, 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.
6. Nájomca sa zaväzuje oboznámiť sa s 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.
7. Poistenie vlastného 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.).
8. V čase užívania predmetu nájmu preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodrzaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním ako aj samotnou činnosťou nájomcu, 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. Nájomca svojou činnosťou v zmysle účelu nájmu nesmie ohroziť život, zdravie ani majetok tretích osôb. Za akékoľvek ním spôsobené škody resp. škody spôsobené inými osobami v rámci činnosti nájomcu, zodpovedá v celom rozsahu nájomca.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.
10. 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.
11. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
12. 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 dojednanej 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 o nájme 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/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe
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 tejto zmluvy.
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 11.12.2025.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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).
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
7. 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 dňa

V dňa

23.12.2025

Prenajímateľ :

Nájomca :

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

Dalibor Dugovič, konateľ
Autoškola MochiTo s.r.o.