

## Nájomná zmluva č.4/17

### Zmluvné strany

#### **Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku**

So sídlom: Zavarská 9, 917 28 Trnava  
Zastúpenie: Ing. Ľudovít Škrabák, riaditeľ školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 70 0049 4938/8180  
IBAN: SK05 8180 0000 0070 0049 4938  
Číslo účtu: 70 0049 4946/8180  
IBAN: SK80 8180 0000 0070 0049 4946  
IČO: 162451  
DIČ: 2021147392

a

#### **Autoškola Mochito s.r.o.**

So sídlom: Kollárova 34, 917 01 Trnava  
Zastúpenie: Dalibor Dugovič  
(ďalej len **nájomca**)  
IČO: 45555311  
DIČ: SK2023049897

uzatvorili v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme  
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov

## Čl.I.

### 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. 8400. Nehnuteľnosť je umiestnená na Zavorskej ulici č.9, 917 28 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.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – garáž č. 14 o rozlohe 72m<sup>2</sup> ako samostatnú budovu na parcele č.5726, súpisné číslo 5437, orientačné číslo 9.
3. Predmet nájmu tvorí garáž bez elektrickej energie a vykurovania.
4. Priestory budú slúžiť na účel parkovania motorových vozidiel.
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, žiakov a návštevy.

## Čl.II.

### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.04.2017 do 31.03.2019 .

### Čl.III.

#### Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného nasledovne:

a) Garáž **17,35 €** za **m2** prenajatej plochy ročne, t.j.**1249,20 €** ročne (jedentisícdvestoštyridsaťdeväť € a 20/100), **104,10 €** mesačne (jednostoštyri a 10/100 €), **312,30 €** štvrťročne (tristodvanásť a 30/100 €).

b) Rozučtovanie nákladov:

- daň z nehnuteľností 72 m2 x 0,18 =	12,96 € ročne
	1,08 € mesačne
- mzdy a poistné	22,68 € ročne
	1,89 € mesačne

spolu: 35,64€ ročne  
2,97€ mesačne

c) Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu 2% za kalendárny rok, o ktorý sa upraví cena nájmu

### Čl.IV.

#### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za nebytové priestory štvrťročne vo výške **312,30€** (tristodvanásť a 30/100 €) do konca prvého mesiaca v štvrťroku. Úhrada nájomného bude vykonaná na základe vystavenej faktúry so 14 dňovou splatnosťou, bezhotovostným platobným stykom na účet

prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nakoľko prenájomca nie je platiteľom DPH ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

2. Náklady budú fakturované so 14 dňovou splatnosťou štvrťročne vo výške **8,91€**.

#### Čl.V.

#### Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na uvedený účel a výhradne za podmienok tejto zmluvy dohodnutých v článku I. tejto zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi potreby opráv a umožniť prenájomcovi vykonanie týchto opráv.
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. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 1,000,- €.
5. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, prenájomca nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomcovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho



písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, to je po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

8. Nájomca zodpovedá pri užívaní predmetu nájmu za plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, noriem na úseku ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany ako i príslušných hygienických predpisov.

## Čl.VI.

### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
  - a) vzájomnou dohodou
  - b) skončením nájmu podľa čl.II tejto zmluvy
  - 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 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, ods.2 tejto zmluvy alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods.3,
  - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
  - e) 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 tejto zmluvy
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

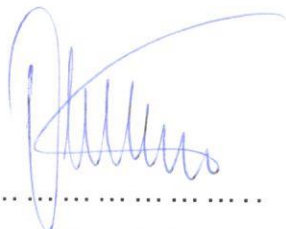
## Čl.VII.

### Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami po dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch strán a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave dňa: 31.3.2017



.....  
prenajímateľ

**Autoškola**

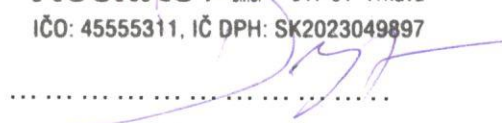
**Mechito** s.r.o.

IČO: 45555311, IČ DPH: SK2023049897

1

Kollárova 34

917 01 Trnava



.....  
nájomca

Stredná odborná škola  
poľnohospodárstva a služieb na vidieku  
Zavarská 9, 917 28 Trnava  
IČO: 162451 DIČ:2021147392