

# Nájomná zmluva č.1/2019 - P

## Zmluvné strany

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

So sídlom: Zavorská 9, 917 28 Trnava  
Zastúpená: Ing. Ivanom Tománkom, riaditeľom školy  
IČO: 00 16 24 51  
DIČ: 20 21 14 73 92  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK80 8180 0000 0070 0049 4946  
SK05 8180 0000 0070 0049 4938

Neplatca DPH.

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Ing. Katarína Lüleiová - Lülü**

Sídlo: Palárikova 52, 917 01 Trnava  
IČO: 50751816  
(ďalej len „nájomca“)

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. základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe ostatnú plochu, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 8400. Ostatná plocha 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 časť „ostatnej plochy“ v celkovej výmere 5100 m<sup>2</sup> na parcele č.5729.
3. Predmet nájmu tvorí trávnatý porast vo výmere 5100 m<sup>2</sup>.
4. Prenajatý priestor bude po úpravách slúžiť ako výcvikový areál pre praktickú výučbu kynológie a na výcvikové tábory, výstavy psov, preteky a skúšky psov.
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. 07. 2019 do 30. 06. 2024, 2 hodiny týždenne (najmä v piatok a sobotu), v čase od 16:00 hod. do 20:00 hod. (rozdielne, podľa ročného obdobia a poveternostných podmienok).
2. V prípade organizovania výcvikových táborov, výstav psov, organizácii pretekov a skúšok psov môže prenajímateľ pozemok prenajať na viac hodín týždenne, podľa potrieb nájomcu. Potrebu takéhoto prenájmu nájomca vopred oznámi prenajímateľovi.

### Čl. III Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z. z., v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK a internou smernicou prenajímateľa vzájomne dohodli:
  - a/ na výške nájomného:

- trávnatý porast	5,50 EUR / hod.,
- zapožičanie kynologických potrieb (kladina, áčko, hojdačka, tunel, skokovky, slalom)	1,50 EUR / hod.
  - b/ na výške ďalších nákladov:

- vodné a stočné 3 m <sup>3</sup> /mesiac x 2,2379 EUR/m <sup>3</sup> , t.j.	6,71 EUR/ mesiac
--	------------------
2. Ceny energií sú samostatnou zložkou celkovej ceny obsiahnutej v nájomnej zmluve. Boli stanovené kvalifikovaným odhadom. Prenajímateľ ich môže aktualizovať pri ich zmene, t.j. napr. pri zvýšení ceny zo strany dodávateľov, zvýšení odberu zo strany prenajímateľa a pod., čo prenajímateľ oznámi nájomcovi osobitným listom, ktorý sa bude považovať za súčasť zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje svoj súhlas s takýmito úpravami cien energií.

### Čl. IV Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa v súlade s Čl. III tejto zmluvy zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry:

- nájomné za prenajatú plochu vo výške	5,50	EUR/hod.	za	skutočne
strávené hodiny na prenajatej ploche,				
- nájomné za prenájom kynologických potrieb	1,50	EUR/hod.	za	skutočne
strávené hodiny na prenajatej ploche,				
- ďalšie náklady súvisiace s prenájomom vo výške	6,71	EUR/ mesiac.		
2. Úhrada nájomného bude realizovaná na základe vystavenej faktúry bezhotovostným platobným stykom na účet prenajímateľa, podľa splatnosti uvedenej na faktúre.

### 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 účel uvedený v Čl. I tejto zmluvy a výhradne za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zistené závady.
4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
5. Poistenie zvierat, prípadne ďalšieho vlastného vnútorného zariadenia alebo majetku si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, vrátane poistenia zvierat'om spôsobenú škodu na zdraví, najmä zamestnancov a študentov prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu alebo zdraví zamestnancov a študentov a to ani z dôvodu neuzatvorenia poistenia nájomcom.
6. Nájomca je povinný denne odstrániť, resp. zabezpečiť odstránenie všetkých psích exkrementov a ich likvidáciu mimo areálu školy.
7. Všetky ďalšie náklady, ktoré by vznikli dodatočne v súvislosti s prenájomom, hradí nájomca.



8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len v súlade s Článkom VIII Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK, v znení dodatkov, t. j. na základe písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa (Trnavského samosprávneho kraja).
10. 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) uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená,
  - c) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku,
  - d) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku.
2. Nájomca môže okamžite vypovedať písomne túto zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov, uzavretú na určitý čas, pred uplynutím dojednaného času, ak:
  - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, bez akéhokoľvek zámerného poškodenia, resp. neutržiavania.
4. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **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.
2. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami po dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že na právne úkony sú plne právne spôsobilé, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, zhoduje sa so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť po vydaní súhlasného stanoviska Trnavským samosprávnym krajom.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Trnave, dňa 19.06.2019

Ing. Katarína Lüleiová

**nájomca**

Stredná odborná škola  
poľnohospodárstva a služieb na vidieku  
Zavorská 9, 917 28 Trnava

Ing. Ivan Tománek  
riaditeľ školy  
**prenajímateľ**