

## **Z M L U V A**

o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**m e d z i**

SOŠ stavebná s vyučovacím jazykom maďarským, Dunajská Streda, Úl. Gyulu Szabóa č. 1  
Zastúpené: Ing. Evou Homolyová, riaditeľkou SOŠ stav.

IČO: 00351831

Bankové spojenie: Štátna pokladňa, č. ú. : SK75 8180 0000 0070 0049 6335  
(ďalej len prenajímateľ)

**a**

Ing. Miroslav Fojtík

Hlavná ulica č. 121, 930 11 Topoľníky

Bankové spojenie:

(ďalej len nájomca)

### **Článok 1**

#### **Predmet a účel nájmu**

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3492 ako športové plochy vedené na parcele č. 535. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. Gyulu Szabóa č.1, 929 01 Dunajská Streda. 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 nebytové priestory nachádzajúce sa na území dvora v celkovej rozlohe 25,6 m<sup>2</sup> (1 m x 25,6 m pozdĺž susednej parcely č. 533/1 a 534).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z plochy – okraj športového ihriska, trávnik.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia rímsy s odkvapovým žľabom a pri rekonštrukcii stavby namontovanie tepelnej izolácie v hrúbke 200-250 mm.

- (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 ani študentov.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu**

- (01) Prenájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú v termíne od 01.07.2016 do 30. 06. 2031, s tým že po realizácii stavby a zameraní skutočného stavu bude situácia vyriešená majetkovo- právny m vysporiadaním pozemku formou predaja .

## **Článok 3**

### **Cena nájmu**

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m<sup>2</sup>/rok činí 1,00 EUR (slovom: jedno euro).
- (02) V súlade s odsekom (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za kalendárny rok činí 25,6 EUR (výpočet: 1,00 x 25,6 m<sup>2</sup> = 25,60 EUR)

## **Článok 4**

### **Splatnosť nájmu a spôsob platenia**

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné ročne do 31.07. kalendárneho roka.
- (02) Faktúru za kalendárny rok vystaví prenajímateľ nájomcovi minimálne 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

## **Článok 5**

### **Vzájomné práva a povinnosti**

- (01) Nájomca je povinný udržiavať technický stav predmetu nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1, ods. (05) tejto zmluvy.



- (02) Nájomca umožní prenajímateľovi používať predmet nájmu počas školského roka a počas vyučovacej doby podľa potreby prenajímateľa.
- (03) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
- (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.
- (05) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe.

## Článok 6

### Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:
- a) uplynutím doby nájmu
  - b) vzájomnou dohodou
  - c) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. (02) tohto článku
  - d) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (03) tohto článku.
- (02) Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore touto zmluvou
  - b) nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4, ods. (02)
  - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe
- (03) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu pred uplynutím dojednanej doby, 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 doba sú dva mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej 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

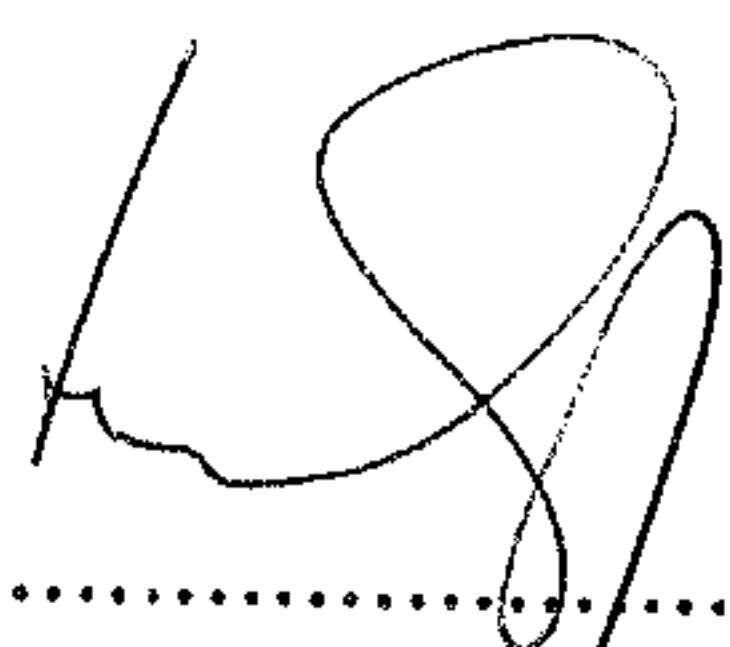
### Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre bezproblémové obojstranné plnenie tejto zmluvy, v realizačnej fáze stavebných prác prenajímateľ a nájomca podpíšu Dodatok č1 k tejto zmluve, ktorý bude obsahovať podmienky vstupu nájomcu do priestorov prenajímateľa .
- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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.

- (04) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (05) Zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Dunajskej Strede,

dňa 01.07.2016

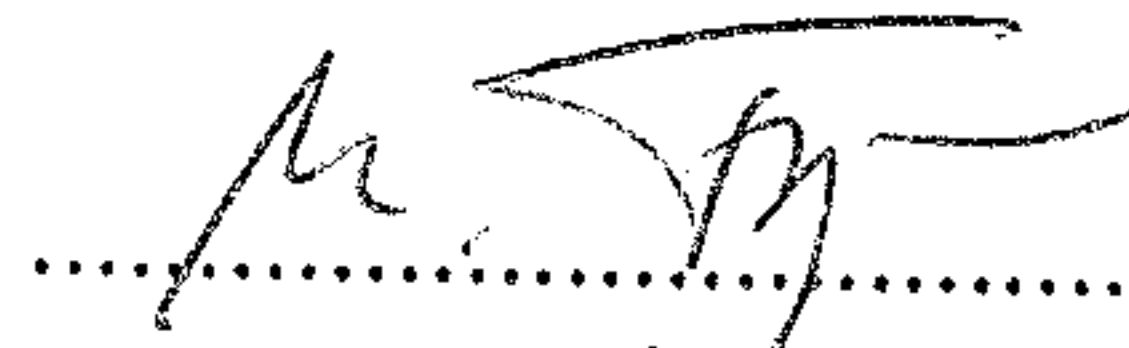


.....  
prenajímateľ

**Stredná odborná škola stavebná s vjr**  
**Építészeti Szakközépiskola**  
**Dunajská Streda - Dunaszerdahely**  
**3**

V Dunajskej Strede,

dňa 01.07.2016



.....  
nájomca