

# **ZMLUVA**

## **o nájme nebytových priestorov č. N/1/2025**

### **1. Zmluvné strany**

- 1.1. Prenajíateľ: Stredná odborná škola strojnícka  
so sídlom Pplk. Pl'jušť'a 29 ,909 01 Skalica
- Zastúpená: Mgr. Katarína Zelenková, riaditeľka školy  
tel.č./fax 034/6644406  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK15 8180 0000 0070 0049 5340  
IČO: 00893137  
DIČ: 2021094097
- 1.2. Nájomca: Mário Faltýnek, Jablonica 392, 906 32 Jablonica  
Zastúpený: Mário Faltýnek
- Telef. č.: 0903 454 424  
Bankové spojenie: Tatra banka  
IBAN: SK30 5600 0000 0027 1630 5001  
IČO 43955801  
DIČ

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

### Článok 1

#### **1. Predmet a účel nájmu**

Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len zriaďovateľ) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajíateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 4750 súp. č.237 na parcele č. 1407/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici Pplk. Pl'jušť'a 29, 909 01 Skalica. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajíateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe tretej osobe.

- 1.1. V súlade s vyššie uvedeným prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory 1 m<sup>2</sup> chodby na prízemí budovy školy + 2 m<sup>2</sup> obslužného priestoru, špecifikovanej v odseku 1.1. tohto článku (ďalej len predmet nájmu).
- 1.2. Predmet nájmu pozostáva z 1 m<sup>2</sup> + 2 m<sup>2</sup> obslužného priestoru, s dodávkou pitnej vody, elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- 1.3. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajíateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.

- 1.4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia tovarového automatu pre študentov a zamestnancov Strednej odbornej školy strojníckej Skalica (ďalej len účel nájmu). Výpis z obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy. V prípade zmeny v dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenájomateľa.
- 1.5. 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 prenájomateľom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov.

## Článok 2

### **2. Doba nájmu**

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 23.09.2025 do 31.08.2026.
- 2.2 V prázdninových mesiacoch júl a august sú automaty vypnuté a nepoužívajú sa od 1.7. do 31.8. príslušného roka.

## Článok 3

### **3. Cena nájmu**

- 3.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena za predmet nájmu je 8,85 €/mesiac**, (slovom: osem eur, osemdesiatpäť centov)  
**Cena za celý predmet nájmu a dobu nájmu je 88,50 €** (slovom: osemdesiatosem eur päťdesiat centov).
- 3.2 Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby** – konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, odpisy, správna ržžia, upratovacie práce,.. sú vo výške **11,35 €/mesiac**,  
**Cena za celú dobu nájmu 113,50 EUR €** (slovom : jednotottrinásť EUR päťdesiat centov)
- 3.3 V súlade s odsekom 3.1 a 3.2 tohto článku **celková výška nájomného za celý predmet nájmu a dobu nájmu je 201,90 €**, (slovom: dvestojeden EUR, deväťdesiat centov ), t.j. **20,19 €/mesiac**.
- 3.4 V prázdninových mesiacoch júl a august sú automaty vypnuté a nepoužívajú sa od 1.7. do 31.8. príslušného roka, kedy nájomca neplatí nájomné ani náklady spojené s prevádzkou.

## Článok 4

### **4. Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu, na základe vystavených faktúr, každý polrok, t.j. v dvoch splátkach nasledovne, po dohode je možné sumu nájmu uhradiť v jednej splátke.
- do 15.12.2025.....101,90 €
  - do 31.05.2026..... 100,00 €
- 4.2. Faktúry za nájom vystaví prenájomateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom ich splatnosti.

- 4.3. Ceny za prenájom uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN: SK15 8180 0000 0070 0049 5340. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, cena bude fakturovaná bez DPH.
- 3.5 Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu sú vypočítané z predpokladaných nákladov podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

## Článok 5

### **5. Vzájomné práva a povinnosti**

- 5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájmovej zmluvy.
- 5.2. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1.5 tejto nájmovej zmluvy.
- 5.3. 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, atď.)
- 5.4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 5.5. 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. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- 5.6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

## Článok 6

### **6. Skončenie nájmu**

- 6.1. Nájomný vzťah zaniká:
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b/ vzájomnou dohodou
  - 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.
- 6.2. 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 4.1

c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok  
d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

- 6.3. 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.
- 6.4. Výpovedná lehota je dva mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 6.5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok 7

### **7. Záverečné ustanovenia**

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.40/1965 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.3. Prílohou tejto zmluvy je kalkulácia nákladov.
- 7.4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa - Trnavský samosprávny kraj.

V Skalici,

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

**Stredná odborná škola strojnícka  
so sídlom Pplk. Pľjušť'a 29 ,909 01 Skalica**

**Kalkulácia vlastných nákladov za prenájom tovarového automatu**

Rozpis nákladových položiek:

<b>- elektrická energia</b>	
príkonn automatu 650 W, denne vydaných cca 50 kusov tovaru, výdaj tovaru cca 10 sekúnd	
spotreba 0,65 kWh/mesiac x 1,29 €	<b>2,35 €/mesiac</b>
<b>- upratovacie práce</b>	<b>3,00 €/mesiac</b>
<b>- správna réžia, komunálny odpad, odpisy</b>	<b>6,00 €/mesiac</b>
<b>Režijné náklady za mesiac:</b>	<b>11,35 €/mesiac</b>

V Skalici 14.08.2025

Ing. Peter Lukáč  
Ekonom

Mgr. Katarína Zelenková  
riaditeľka školy

