

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. Pr/4/2026

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : Stredná odborná škola strojnícka, Pplk. Pl'jušťa 29, Skalica
so sídlom: Pplk. Pl'jušťa 29 , 909 01 Skalica
zastúpená: Mgr. Katarína Zelenková, riaditeľka školy
IČO: 00893137
DIČ: 2021094097
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: SK 15 8180 0000 0070 0049 5340

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Ing. Lukáš Papšo
So sídlom: Horská cesta 2831/21A, 909 01 Skalica
zastúpený: Ing. Lukáš Papšo

(ďalej ako „nájomca“)

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica, zapísanú v Liste vlastníctve č. 4750 ako stavba so súp. č.237 postavená na parcele č. 1407/1 Pavilón školy (ďalej ako „budova“ alebo „nehnuteľnosť“). Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici Pplk. Pl'jušťa 29, 909 01 Skalica.
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 nebytový priestor– učebňa č. 6NB spolu s príslušenstvom - a WC na poschodí novej budovy školy, špecifikovanej v odstavci 1 tohto článku o celkovej výmere podlahovej plochy 62,5 m² a prístupovú časť chodby a spoločných priestorov s výmerou 62 m², špecifikovanej v odstavci 1.1 tohto článku, (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice. Predmet nájmu je prístupný cez bočný vchod do budovy z areálu školy. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom doučovania jeho detí. (ďalej ako „**účel nájmu**“).
3. 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, návštevy a pod.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu nasledovne:

Dátum: **01.03.2026 – 31.05.2026** a to :

Streda : 15.00 hod. –16.00 hod.

Celková doba nájmu predstavuje 1 hodinu týždenne, celkom : 13 hodín.

2. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu 5 minút pred začiatkom dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza resp. areál) do 10 minút po ukončení dohodnutej doby nájmu.
- 3.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za celý predmet nájmu je **2,50 € za hodinu**, nájomné za príslušenstvo je **2 € za hodinu**. Nájomné za celý predmet nájmu je **4,50 € za hodinu** (slovom: štyri eurá päťdesiat centov za hodinu). Keďže sa jedná o doučovanie detí zamestnanca školy- učiteľa, nájomné sa znižuje o 50 % na **2,25 € za hodinu** (slovom: dve eurá dvadsaťpäť centov za hodinu).

2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo, odpisy, upratovanie a údržba, správna réžia a pod. sú vo výške **2,58 € za 1 hod.**, vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.
3. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 2 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 hodinu je **4,85 €** (slovom: **štyri eurá, osemdesiatpäť centov**).

Celková cena nájmu za dohodnutú dobu nájmu, za 13 hodín je 63 €
(slovom: **šesťdesiattri eur**).

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu po ukončení nájmu.
2. Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, cena nájmu je konečná. Splatnosť vystavenej faktúry, je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na emailovú adresu: faktury@sosskalica.sk..
3. 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 **v čase podľa dohodnutej doby nájmu** podľa čl. III. tejto zmluvy o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí potvrdzujúci aktuálny stav odovzdávaného nebytového priestoru, zariadenia a ďalšie rozhodujúce skutočnosti.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný upratať predmet nájmu a odovzdať 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 v predmete nájmu alebo v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, 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 dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými 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 vnútorného 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 nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, 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.
 9. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
 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,
2. Ku okamihu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratáný, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, čo bude potvrdené v preberacom protokole podpísanom oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Nájomca si je vedomý, že v prípade nevypratania predmetu nájmu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 05.11.2025.
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. Prílohami tejto zmluvy sú:
1/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
5. 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.
6. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni 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).
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
8. 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 Skalici dňa 26.02.2026

V Skalici dňa 26.02.2026

Prenajíateľ :

Nájomca :

.....
Mgr. Katarína Zelenková

.....
Ing. Lukáš Papšo

Príloha č. 1

Výpočet jednotlivých nákladov

- elektrická energia

spotreba 0,8240 kWh x 0,45 € = 0,37 €/hod

- vodné , stočné

WC + umývadlo priemerná spotreba 0,02 m³ x 1,8241 € = 0,02 €/hod.

- **odpisy** mesačný odpis 656,04 € / 30 dní / 24 hod. /784,71 m²*124,5 prenajatej plochy = 0,012 €/hod.

- **správna réžia** / odpad./ 1,00 €/hod.

- **upratovanie a údržba** 1,00 €/hod

- **teplo** ročné náklady 17.041 € : 4320 hod. vykurovania / 2.768, m² vykurovanej plochy x 124,5 m² vykurovanej plochy = 0,18 €/hod.

S P O L U : 2,58 €/hod.

V Skalici dňa 03.02.2026

Vypracoval: Ing. Peter Lukáč v. r.

Schválil: Mgr. Katarína Zelenková v. r.
riaditeľka