

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 02/2025

Zmluvné strany:

**A. Stredná odborná škola technická
Esterházyovcov 712/10
924 34 GALANTA
zastúpená:
Ing. Beátou Kissovou
riaditeľkou školy
(ďalej len **prenajímateľ**)**

**IČO: 158984
DIČ DPH: SK 2021009265
Bank. spoj.: ŠP
Číslo účtu: SK81 8180 0000 0070 0049 5316**

**B. TECHNOSPOL Slovakia s.r.o
Mikovíniho 407/16
94901 Nitra
Prevádzka Galanta
zastúpená:
p. František Beňo
(ďalej len **nájomca**)**

**IČO: 36535214
IČ DPH: SK 2020148416

Bank.spoj.:

Číslo účtu:**

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

Článok 1 Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájma-ťel' v správe nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2893. Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici Esterházyovcov 712/10, 924 34 Galanta. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) Účelom nájmu je budova na parcele č. 1740/3 o výmere 80 m². Predmet nájmu je nevykurovaný, s dodávkou vody a elektrickej energie.
- (03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností (ďalej len **účel nájmu**). Výpis z obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov zapísaných v obchodnom registri je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenájímateľa.
- (04) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 2 Doba nájmu

(01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.06.2025 do 31.05.2026.**

Článok 3 Cena prenájmu

(01) Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne:

Nájomca uhradí za prenájom budovy čiastku **28 €/m2/rok.**

Celková cena nájmu $80 \text{ m}^2 \times 28 \text{ €} = 2240:12 = \mathbf{186,67 \text{ €/mesiac} + \text{DPH } 42,94 \text{ €} = 229,61 \text{ €}.$

Náklady spojené s nájomom $72,93 \text{ €/mesiac} + \text{DPH } 16,78 \text{ €} = 89,71 \text{ €}.$

Spolu 319,32 €.

(02) Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť ceny nájomného v prípade zmeny cien energetických vstupov.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

(01) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenájomateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenájomateľom. Nakoľko prenájomateľ je platiteľom DPH, ceny budú fakturované s DPH. Nájomca uskutoční úhradu **do 7 dní** po ich obdržaní.

Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretej osobe.
- (02) Nájomca je povinný používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1, ods.3 tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenájomateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenájomateľ a umožniť prenájomateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Nájomca zodpovedá za požiarnu bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov počas doby nájmu

Článok 6 Skončení nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenájomateľa

- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme 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. (01).
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu porušujú pokoj alebo poriadok.
 - d/ nájomcovi bez udania dôvodu
- (03) **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 dohodnuté užívanie
 - c/ prenájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je 1 mesiac, pričom začína plynúť dňom obdržania výpovede z nájmu.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcaovi 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 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, zároveň sa zaväzujú obe strany dodržiavať zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Zodpovednosť za škodu upravuje § 420 a nasl. OZ v znení neskorších predpisov.
- (02) Prílohou tejto zmluvy je fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu.
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda **platnosť** a **účinnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja.
- (05) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenájomca, dva rovnopisy nájomca a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenájomca - Trnavský samosprávny kraj Trnava.

V Galante, dňa 12.5.2025

Nájomca

Technospol Slovakia s.r.o
Nitra

Prenajímateľ

SOŠtech Galanta
Ing. Beáta Kissová