

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

(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 technická -Múszaki Szakközépiskola,  
Esterházyovcov 712/10, Galanta  
sídlo: 924 34 Galanta, Esterházyovcov 712/10  
zastúpený: Ing. Beáta Kissová, riaditeľka  
IČO: 00158984  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK81 8180 0000 0070 0049 5316

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** TECHNOSPOL Slovakia s.r.o.  
sídlo: 949 01 Nitra, Mikovíniho 407/16  
zastúpený: František Beňo  
IČO: 36094412  
bankové spojenie: VUB Galanta  
číslo účtu: SK50 0200 0000 0017 9043 1255

( ďalej ako „nájomca“ )

(prenajímateľa 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“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2893 ako budova súp. č. 712 postavená na parcele č. 1740/12 (ďalej ako „budova“ alebo „nehnuteľnosť“). Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici Esterházyovcov 712/10, 924 34 Galanta.
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 budova-skladový priestor na parcele č.1740/3 o výmere 80 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa vo dvore nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy so samostatným vchodom z vonkajšej strany (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu je nevykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, je vybavený elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok.
3. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností, ďalej ako „**účel nájmu**“). Kópia výpisu z obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberie 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, študentov.

## **Článok III Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **1.6.2026-31.5.2027**.

## **Článok IV. Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy miestnosti za rok je 30 € bez DPH.
2. V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (.100.m<sup>2</sup>) za jeden kalendárny rok činí 2400 € bez DPH (slovom dvetisícštyristo eur)
3. (výpočet: 30 € x 80 m<sup>2</sup> = 2400 €)  
Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je 200 € (slovom dvesto eur) bez DPH.  
Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vody, odvoz komunálneho odpadu, odpisy, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, správna réžia a pod. sú vo výške 71,56 €/mesiac bez DPH, vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto nákladov alebo k zvýšeniu cien za služby, zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve upravia v zodpovedajúcom rozsahu jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
4. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 a 2 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 4 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 mesiac je 422,04 € s DPH (slovom štyristodvadsaťdva eur štyri c.).

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený každoročne prehodnotiť a upraviť výšku dohodnutého nájomného o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR. V prípade uplatnenia takejto zmeny bude výška nájomného upravená a zaokrúhlená na dve desatinné miesta a platná vždy od nasledujúceho mesiaca po doručení prepočtu nájomného na základe inflácie vyhotoveného prenajíateľom nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takto upravenú zmenu výšky nájomného akceptovať.

## **Článok V. Platobné podmienky**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi cenu nájmu mesačne vopred.
2. Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu doručí prenajíateľ nájomcovi na e-mail: [technospol@technospol.sk](mailto:technospol@technospol.sk) 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
3. Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenajíateľ doručí nájomcovi faktúru na e-mail: [technospol@technospol.sk](mailto:technospol@technospol.sk) najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
4. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajíateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajíateľom.
5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu je prenajíateľ 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. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu začatia doby nájmu** podľa čl. III. tejto zmluvy.
2. 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 prenajíateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajíateľ a umožniť prenajíateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajíateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. 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 prenajíateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
5. Od prevzatia 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.

6. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
  - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
  - b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - 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.
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,
  - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
  - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
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 VI.
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratáný, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. 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 a prenechať ju do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 13.4.2026.
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/ fotokópia výpisu z obchodného registra
  - 2/ 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 **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 jeden obdrží prenajíateľ, jeden nájomca.
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 Galante dňa 23.4.2026  
Prenajíateľ :

V Galante dňa 23.4.2026  
Nájomca :

.....  
*Ing. Beáta Kissová*  
*riaditeľka školy*

.....  
*František Beňo*  
*konateľ*