

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1047 /2018

## Zmluvné strany

**A. Stredná odborná škola technická,  
Nová 5245/9, Piešťany**

so sídlom  
Nová 5245/9  
921 01 Piešťany

zastúpená

**Ing. Jozefom Porubčanom**

riaditeľom školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

**B. Samkos s.r.o.**

so sídlom  
Bodona 4894/74  
921 01 Piešťany

zastúpená

**Marekom Samkom**

konateľom

zapísaný v OR Okresného súdu Trnava

oddiel:Sro vložka č. 35188/T

(ďalej len **nájomca**)

IČO: 891568

DIČ: 2020538113

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu:SK32 8180 0000 0070 0049 4452

IČO: 47978210

DIČ: 2024170698

Bank. spoj.:Primabanka a.s.

Číslo účtu: SK39 3100 0000 0042 9003 3609

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

### 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 prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 6886 ako dom súp. č. 5245 na parcele č. 4809/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Novej ul. č. 5245/9, 921 01 Piešťany. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu časť strojárskej dielne č.D14 so strojovým vybavením - frézou inv. č.1204 na prízemí v jednopodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o rozlohe **24 m<sup>2</sup>** a príslušenstva o rozlohe **16 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva vymedzenej časti priestoru dielne, nemá samostatný vchod z ulice. Predmet nájmu je vybavený elektrickou prípojkou.
- (04) Strojové vybavenie je uvedené v prílohe č.3. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenájomca dáva výslovný

súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.

- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností, konkrétne strojárka výroba (ďalej len **účel nájmu**). Výpis z obchodného registra je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov tohto dokumentu je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenájomateľa.
- (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 prenájomateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomateľa, študentov, návštevy a pod.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 9.5. 2018 do 30.6.2018 v dňoch:  
Pondelok – piatok od 7.00 – 13.00 hod  
Okrem sviatkov a školských prázdnin.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy v € za hodinu prenájmu je za dielňu 0,1172 € a za príslušenstvo 0,0234 €, prenájom strojového vybavenia 0,5000 € za hodinu prenájmu. Celková cena prenajatej plochy a strojového vybavenia za jednu hodinu prenájmu je 0,6406 € , za celú dobu prenájmu je 146,06 € ( slovom **jednostaštyridsaťšesť eur šesť centov** ).
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, réžiu sú vo výške 0,3943 €/hodinu prenájmu vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Suma za elektrickú energiu je zálohová, skutočné náklady uhradí nájomca podľa skutočnej spotreby na základe podružného merača a cien dodávateľa.
- (03) V súlade s odstavcom (01+02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jednu hodinu prenájmu činí 1,0349 € ( výpočet 0,1172 € + 0,0234 € + 0,5000 € + 0,3943 € = 1,0349 € ( slovom **jedno euro tri centy** )
- (03) Celková cena nájomného a služieb za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je suma podľa článku (01, 02, 03) vynásobená skutočným počtom hodín prenájmu.

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné mesačne v mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory nájomcom využívané.
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t.j. na obdobie od 9.5. 2018 do 31.5.2018 v čiastke 105,56 € (slovom **jednostopäť eur päťdesiatšesť centov** ) za 102 hodín nájmu je splatná k posledného dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenájomateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrada cien nájmu na obdobie ďalšieho mesiaca v čiastke 130,40 € (slovom **jednotridsať eur štyridsať centov** ) je **splatná k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenájomateľ vystaví na nájomcu faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (04) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenájomateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenájomateľom. Prenajímateľ nie je plátcou DPH.

- (05) Nájomca uhradí úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania po lehote splatnosti.

## 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.
- (02) 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., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 1700,- €.
- (05) 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.).
- (06) 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.
- (07) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (08) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.

## Článok 6

### Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b/ vzájomnou dohodou
  - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
  - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **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, ods. (02) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. (04)
  - c/ nájomca 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

- e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- (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 dohovorené užívanie
- c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, 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 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.
- (02) 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 .
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1/ fotokópia výpisu z Obchodného registra
- 2/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
- 3/ súpis strojového vybavenia
- 4/ protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami **a účinnosť** po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja, deň po zverejnení zmluvy
- (06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

- 3. 05. 2018  
V Piešťanoch , dňa .....

.....  
**prenajímateľ**

.....  
**nájomca**

**Kalkulačný list ceny nájmu a ceny za energie a služby**

<b>Cena nájmu</b>	<b>Cena v € za 1 hodinu nájmu</b>	<b>Cena v € za celú dobu nájmu</b>
Prenájom dielne 24 m <sup>2</sup>	0,1172	26,72
Prenájom príslušenstva chodby a spoločné priestory 16 m <sup>2</sup>	0,0234	5,34
Prenájom stroja s príslušenstvom	0,5000	114,00
<b>Spolu za prenájom</b>	<b>0,6406</b>	<b>146,06</b>

<b>Cena za energie a služby</b>	<b>Cena v € za 1 hodinu prevádzky - nájmu</b>	<b>Cena v € za celú dobu nájmu</b>	<b>Výpočet</b>
Elektrická energia	0,3578	81,58	Vyúčtovanie na základe hodnôt podružného merača a dodávateľskej faktúry
Vodné	0,0109	2,48	125 l /osoba/deň x cena dodávateľa
Stočné	0,0161	3,67	125 l /osoba/deň x cena dodávateľa
Administratívne činnosti	0,0095	2,17	
<b>Spolu za energie a služby</b>	<b>0,3943</b>	<b>89,90</b>	

<b>Celková výška nájomného v €</b>	<b>1,0349</b>	<b>235,96</b>
------------------------------------	---------------	---------------

V Piešťanoch , dňa .....

.....  
**prenajímateľ**.....  
**nájomca**

**Príloha č.3**

**Súpis strojového vybavenia**

<b>Inv.č.</b>	<b>Názov</b>
<b>1204</b>	<b>Fréza univerzálna</b>

### Protokol o odovzdaní a prevzatí strojového vybavenia

Prenajímateľ v zastúpení Ing. Jozefom Porubčanom – riaditeľom Strednej odbornej školy technickej, Nová 5245/9, Piešťany odovzdáva nájomcovi v zastúpení Marekom Samkom – konateľom Samkos s.r.o. strojové vybavenie špecifikované prílohe č. 3 tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov č 1047/2018 a to :

Fréza univerzálna s príslušenstvom inv.č. 1204

Stav meradla elektrickej energie:

Elektromer č. .... stav ..... kWh

V okamihu podpisu tohto protokolu je stav strojového vybavenia v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

V Piešťanoch , dňa .....

.....  
**prenajímateľ**

.....  
**nájomca**