

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

## Zmluvné strany

**A. Stredná odborná škola podnikania v remeslách a službách,  
V. Paulínyho Tótha 31/5, Senica**

IČO: 00351997  
DIČ: 2021086947  
Bank. Spoj.: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK4581800000007000493345

zastúpená: **Mgr. Katarína Mičová, MBA**  
riaditeľka školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

## **B. Veronika Zíšková**

IČO: 43645879  
DIČ: 1049453735  
IČ DPH: SK2021957949  
Bank. Spoj.: ČSOB  
Číslo účtu: SK1375000000004009256289

Zastúpená: **Veronika Zíšková**  
konateľ  
(ďalej len **nájomca**)

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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3539, súpisné číslo 31 na parcele č. 1216/3, 1216/29. Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici V. Paulínyho Tótha č. 31/5, PSČ 905 01 Senica. 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.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory FITNES s celkovou rozlohou 87,5 m<sup>2</sup> s príslušenstvom (chodby, WC) ďalej len („predmet nájmu“).
- (03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom cvičenie jogy. (ďalej len účel nájmu).
- (04) 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 prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa a študentov.

## Článok 2 **Doba nájmu**

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2024 do 31.12.2024 a to nasledovne:  
každý utorok v čase od 18,00 do 19,00 hod.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu po dobu, ktorá je určená na základe zmluvy.

## Článok 3 **Cena nájmu**

- (01) Výška nájomného za nebytové priestory sa stanovuje na základe internej smernice o krátkodobom prenájme nehnuteľného majetku Trnavského samosprávneho kraja v správe Strednej odbornej školy podnikania v remeslách a službách Senica vyplývajúcej zo Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, podľa Čl. VIII. Podmienky a postup prenechania majetku samosprávneho kraja do užívania iným osobám, bod 8.1.písm. d) týchto zásad.

- (02) Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za 1 hodinu prenajatej plochy nebytových priestorov:

FITNES :

cena nájmu: 6€/hod.

sociálne priestory a šatne: 2€/hod.

výška nákladov za energiu a služby spojené s užívaním: 2€/hod

Celková suma: 10€/hod.

- (03) Podkladom pre fakturáciu bude zoznam hodín prenájmu odsúhlasený oboma zmluvnými stranami. Nájomné bude vyfakturované prenajímateľom raz mesačne a úhrada bude v hotovosti do pokladne.
- (04) V nájomnom sú zahrnuté všetky služby súvisiace s nájomom.

#### Článok 4

### **Splatnosť nájmného a spôsob platenia**

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu za prenájom priestorov po obdržaní faktúry v deň jej splatnosti.
- (02) Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote 14 dní od jej vystavenia.
- (03) Úhradu ceny nájmu nájomca uskutoční prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

#### Článok 5

### **BOZP a ochrana pred požiarimi**

- (01) Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plnom rozsahu v zmysle zákona NR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (02) Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarimi v plnom rozsahu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, pričom revízie a kontroly technických a požiarnych zariadení, vrátane odstránenia závad a odborné prehliadky zabezpečuje prenajímateľ.



## Článok 6

### 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 tejto zmluve, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou.
- (05) 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 nedodrzaním uvedených predpisov, resp. úmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosti uhradiť spôsobenú škodu.
- (06) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časti dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (07) 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.

## Článok 7

### Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:
  - a/ uplynutím dojedanej doby nájmu
  - b/ vzájomnou dohodou
  - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
  - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu
- (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,
  - 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

- (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/ ak pominie dôvod, na ktorý si predmet nájmu prenajal.
- (04) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok 8 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) Zmeny zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (04) Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.



