

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

## Zmluvné strany

**A. Stredná odborná škola**  
**V. Paulínyho Tótha 31/5**  
**905 01 Senica**

IČO: 00351997  
DIČ: 2021086947

Bank. Spoj.: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK4581800000007000493345

zastúpená  
**Ing. Danica Rapantová**  
riaditeľka školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

**B. MIDARO EDUCATION s.r.o.**  
**Vajanského 865/8**  
**024 01 Kysucké Nové Mesto**

IČO: 36 382 302  
DIČ: 20 201 330 38  
Nie sme platiteľmi DPH

Bank. Spoj.: Slovenská sporiteľňa a.s.  
IBAN: SK02 0900 0000 0003 1033 9245

zastúpená  
**Ing. Daniela Hrivíková**, 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 prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3539, súpisné číslo 532 na parcele č.3111/2. Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici

Továrenská 532, 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** na prízemí budovy – **učebňa s príslušenstvom** ( chodby, WC ) o celkovej rozlohe priestorov **47,4 m<sup>2</sup>** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **8 m<sup>2</sup>** na 2. poschodí budovy ,ďalej len („**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z triedy a sociálnych priestorov na 2. poschodí budovy školy a sociálnych priestorov na 2. poschodí. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom **poskytovania vzdelávacích aktivít – konzultácií nájomcom**. (ďalej len **účel nájmu**).
- (05) Prenajímateľ sa zaväzuje vybaviť tieto priestory dataprojektorom a tabuľou.
- (06) Nájomca sa zaväzuje dodať prenajímateľovi harmonogram plánovaných vzdelávacích aktivít v lehote 5 dní od podpisu zmluvy .
- (07) 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 **14. októbra 2019 do 13. decembra 2019**.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu podľa harmonogramu plánovaných vzdelávacích aktivít (viď príloha č. 1).

## 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 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:
- c, Učebňa č. 23 :**
- |  |         |
|--|---------|
| cena nájmu:  | 3€/hod. |
| sociálne priestory a šatne:                            | 2€/hod. |
| výška nákladov za energiu a služby spojené s užívaním: | 2€/hod  |



**Celková suma:**

**7€/hod.**

- (03) Podkladom pre fakturáciu bude zoznam hodín prenájmu odsúhlasený oboma zmluvnými stranami vedenej v evidenčnej knihe. Nájomné bude fakturované prenajímateľom mesačne.
- (04) V nájomnom sú zahrnuté všetky služby súvisiace s nájomom.

#### Článok 4

### **Splatnosť nájomného 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 požiarmi**

- (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 požiarmi v plnom rozsahu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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 nedodržaním 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 dojednanej 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

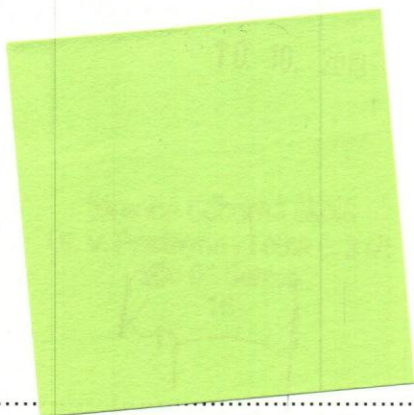
- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné

plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

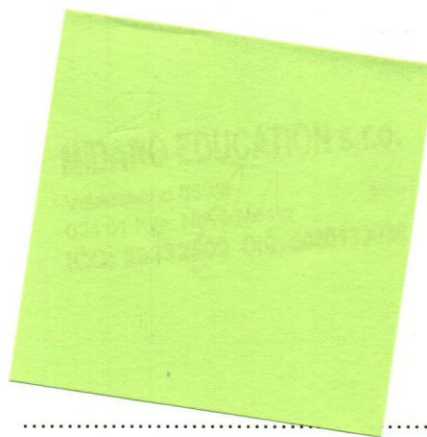
- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03) Prílohami č.1 a 2 tejto zmluvy je súpis majetku učebne č 204. a harmonogram plánovanej výučby nájomcom.
- (04) Zmeny zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (05) 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.
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Senici dňa

10. 11. 2019



.....  
**prenajímateľ**



.....  
**nájomca**

Office of the  
Attorney General  
State of New York  
Albany, New York

State of New York  
Attorney General  
J. V. P. [illegible]  
[illegible]  
[illegible]