

Zmluva o nájme nebytových priestorov (krátkodobý prenájom)




(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 podnikania v remeslách a službách, V. Paulínyho Tótha 31/5, Senica**
sídlo: V. Paulínyho Tótha 31/5, 905 01 Senica
zastúpený: Mgr. Katarína Mičová, MBA, riaditeľka školy
IČO: 00351997
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK45 8180 0000 0070 0049 3345
číslo účtu: 7000493345/8180, Štátna pokladnica
mail: ekonom@sossenica.sk
tel.kontakt: 0911/080 344
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mgr. Eva Chocholáčková - zamestnanec
Trvalé bydlisko: J. Mudrocha 1356/27, 905 01 Senica
Číslo OP: 
Rodné číslo: 
mail: eva@redacted.il.com
tel.kontakt: 
(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 ako „zriaďovateľ“) dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku má prenájomateľ v správe nehnuteľnosť – budovu **Školský internát so súpisným č. 141, postavenú na parcele č. 902/2, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, obec Senica, okres Senica, zapísanú na Liste vlastníctva č. 3539 vedenom Okresným úradom v Senici katastrálny odbor. Nehuteľnosť je umiestnená na ulici Štúrova č. 141/32, 905 01 Senica .**
2. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomateľ (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 nebytový priestor **Bistro** (jedáleň na odlúčenom prevádzkovom pracovisku na školskom internáte nachádzajúci sa na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom chodba + WC o celkovej výmere nebytového priestoru 100,86 m² a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 12,6 m² (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu pozostáva z jedálne a sociálnych priestorov. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou a telefónnou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom: spoločenské posedenie, (ďalej ako „**účel nájmu**“).
4. Nájomca je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a v stanovenom čase oprávnený užívať predmet nájmu 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, návštevy a pod.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň: 06. 02. 2026.
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:
 - **Piatok 06.02.2026 od 15,00 hod. - do 20,00 hod.**
3. Celková doba nájmu predstavuje 5 hodín.
4. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu **10 minút pred začiatkom** dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (príp. areál) **do 10 minút po ukončení** dohodnutej doby nájmu.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **nájomné za 1 hodinu nájmu je 21,- eur** (slovom: trinásť eur) za celý predmet nájmu.
2. V súlade s ods. 1 tohto článku **celková výška nájomného bez ceny za služby za dohodnutú dobu nájmu činí 13,00,- eur (slovom trinásťeur).**
3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo

a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, poistenie majetku, upratovanie, **sú vo výške 8,- eur/ hod.** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.

4. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 3 tohto článku. **Celková cena nájmu za 1 hodinu je 21,- eur** (slovom: dvadsaťjeden eur). Celková cena nájmu bude vypočítaná podľa počtu hodín dohodnutých v harmonograme.
5. Na základe kolektívnej zmluvy celková cena bude ponížená o 30%. Cena prenájmu za hodinu predstavuje 14,70 EUR.

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
2. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi hotovostne do pokladne Strednej odbornej školy podnikania v remeslách a službách a to na základe vystaveného pokladničného dokladu z registračnej pokladne najneskôr nasledujúci deň po skončení prenájmu.
3. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu je prenajímateľ 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. Prenajímateľ sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie vždy **v čase podľa dohodnutej doby nájmu** podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Za účelom prístupu k predmetu nájmu Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od predmetu nájmu a si pred prístupom do predmetu nájmu vyzdvihne kľúče od predmetu nájmu a po skončení nájmu je povinný kľúče odovzdať naspäť. Po ukončení nájmu v zmysle harmonogramu je nájomca povinný upratať predmet nájmu a zanechať ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. 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 prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
5. 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

- prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
 7. 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.).
 8. V čase užívania 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 osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.
 9. 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.
 10. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
 11. 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.
 12. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
 13. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete nájmu ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.

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 alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
c/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 predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
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 tejto zmluvy.
4. 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. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom zmluvy bol informovaný v zmysle čl. 5 a čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) o ochrane a spracúvaní osobných údajov v rozsahu a na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa v tejto súvislosti výslovne zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch nájomcu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, nevyužije ich pre osobnú potrebu, bez súhlasu nájomcu ich nezverejní ani neposkytne inej osobe, a to ani po ukončení tejto zmluvy, s výnimkou, ak mu taká povinnosť vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov a prehlasuje, že prijal primerané technické a organizačné opatrenia (vrátane poučenia svojich zamestnancov) na ochranu osobných údajov, a to formou a za podmienok stanovených GDPR a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.
3. Obe zmluvné strany sa zaväzujú, že budú riadne dodržiavať svoje povinnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. 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 .
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - 1/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
4. 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.
5. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej 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).
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden obdrží nájomca.
7. 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.