

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

Odborná škola  
V. Paulínyho Tótha 31/5, Senica

- 4 -11- 2019

Číslo záznamu:

Číslo spisu:

Prílohy:

Vybavuje:

## 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 **01. november 2019 do 13. december 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:**
- |  |         |
|--|---------|
| 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 je 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 povinnosť 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 31.10.2019

Stredná odborná škola  
Ul. V. Pauliny 101 č. 31/5  
905 01 Senica

.....  
pre ... el'

MIDA ... TION s.r.o.  
Vajanská  
024 01 K ...  
IČO: 36 ...  
2  
2020133038

MIDARO EDUCATION S.O.  
1. Computer Science  
2. English Language  
3. Mathematics  
4. Social Studies  
5. Science  
6. Arts  
7. Health Education  
8. Physical Education  
9. Music  
10. Home Science  
11. Life Skills  
12. Career Guidance  
13. Entrepreneurship  
14. Leadership  
15. Team Building  
16. Problem Solving  
17. Decision Making  
18. Communication  
19. Conflict Resolution  
20. Stress Management  
21. Time Management  
22. Goal Setting  
23. Self-awareness  
24. Self-esteem  
25. Self-discipline  
26. Self-motivation  
27. Self-responsibility  
28. Self-reliance  
29. Self-assertiveness  
30. Self-confidence

Subject: Science  
Date: / /  
Page: 10