

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Stredná priemyselná škola stavebná D. S. Jurkoviča
so sídlom
Lomonosovova č. 7
917 08 Trnava

IČO: 00399817
DIČ: 2021175849, nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.úctu: SK7681800000007000493951
č.úctu: SK2681800000007000493978

Zastúpená
Ing. Marcelom Chrvalom, MBA
riaditeľom školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Silvia Petrovičová
Gejzu Dusíka 35
917 08 T r n a v a
(ďalej len **nájomca**)

Číslo účtu: SK0511000000008014460223
Bankové spojenie: Raiffeisen Bank

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Článok 1
Predmet a účel nájmu

1. 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 Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1685 ako dom súp. č. 7 na parcele č. 1620/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ulici č. 7, 917 08 Trnava. 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.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – príručný sklad, nachádzajúci sa na území dvora v celkovej rozlohe 18,09 m².
3. Predmet nájmu tvorí samostatný celok s vlastným vchodom z dvora školy. Predmet nájmu pozostáva z dvoch miestností. Predmet nájmu nie je vybavený elektrickou prípojkou, plynovou prípojkou, prípojkou vody, kanalizáciou, priestory nemajú vlastné sociálne zariadenie.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu za účelom uskladnenia záhradného nábytku a sezónnych vecí.

5. 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 a študentov prenajímateľa.
6. Využívanie parkovacích miest v areáli školy nie je súčasťou nájmu.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v termíne od **01. 05. 2025 – 30. 04. 2026**
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

+

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenájmu je 50,- EUR (päťdesiat eur slovom) mesačne .
2. V súlade s odsekom (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za uvedené obdobie činí 600,- EUR (výpočet: 12,00 EUR x 50 EUR= 600 ,-€).

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach vopred.
2. Úhrada ceny nájmu na obdobie nájmu, t. j. na obdobie od 01. 05. 2025 do 30.04.2025 v čiastke 50,00 EUR mesačne, ktorá je splatná vždy k 15. dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru najneskôr do 1. dňa príslušného mesiaca.
3. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú faktúrované bez DPH.
4. Nedodržaním termínu splatnosti má prenajímateľ právo uplatňovať penalizáciu v zmysle platných predpisov.

Článok 5

Vzájomné práva povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na bežné užívanie ku dňu účinnosti tejto zmluvy, o čom vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.

2. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. 4 tejto zmluvy.
3. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
5. 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 spôsobenia škody nájomcom na majetku prenajímateľa, nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
6. 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.
7. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ.

Článok 6 Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa odst.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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu a nákladov spojených s prevádzkou (režijných nákladov) v zmysle článku 4, ods.3 .
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu 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 článku 5.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. 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

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. 116/1990Zb. 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 je fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, so súhlasným stanoviskom TTSK a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47 a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu a každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

Trnava 28.04.2025

.....V. Ľ.....
prenajímateľ

.....V. Ľ.
nájomca