

Zmluva o nájme časti pozemku č. 12/2026

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : Stredná priemyselná škola stavebná Dušana Samuela Jurkoviča
Lomonosovova 7, Trnava
sídlo: Lomonosovova 7, 917 08 Trnava
zastúpený: Ing. Marcel Chrvala, MBA ,riaditeľ
IČO: 00399817
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK76 8180 0000 0070 0049 3951 - príjmový
SK26 8180 0000 0070 0049 3978 - výdavkový

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: FCC Trnava, s. r.o.
Sídlo: Priemyselná 5, 917 01 Trnava
Zastúpený: Mgr. Tibor Pekarčík – konateľ
Ing. Petr Marek – konateľ
IČO: 31449697
bankové spojenie: Tatra banka
číslo účtu: SK30 1100 0000 0029 4507 0023
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ 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 01. 07. 2002 má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – pozemok parcely reg. „C“ č. 1621/1 ostatná plocha o výmere 7231 m² (ďalej ako „pozemok“), nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísaný na Liste vlastníctva č. 1685 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ul. č. 7, v Trnave.
2. 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.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľom vymedzená oplotená časť pozemku špecifikovaného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy o celkovej výmere **350 m²** (ďalej ako „*predmet nájmu*“).
2. Predmet nájmu je nezastavaný pozemok napojený na vodovod organizácie, prístupný z verejnej komunikácie so samostatnou vstupnou bránou.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností - prevádzkovanie zberného dvora (ďalej ako „*účel nájmu*“).
4. Nájomca je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a po dohodnutú dobu 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 a študentov.

Článok III Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od nadobudnutia jej účinnosti** podľa čl. IX. ods. 6 tejto zmluvy **do 31. 12. 2026**.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena nájmu za 1m²/rok prenajatého pozemku je **4,50€**.
2. Náklady spojené s užívaním prenajatého predmetu nájmu sú **0,0614 €** za 1 m²/rok.
3. Cena nájmu za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 a ceny nákladov spojených s užívaním podľa ods. 2 tohto článku (ďalej ako „*cena nájmu*“). Celková cena nájmu je **864,77 €** (slovom osemstošesťdesiatštyri eur sedemdesiatsedem eurocentov), vypočítaná podľa priloženého výpočtu nákladov.

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 853,13 € (slovom osemstopäťdesiattri eur trinásť eurocentov) a náklady spojené s užívaním

- predmetu nájmu vo výške 11,64 € (slovom jedenásť eur šesťdesiatštyri eurocentov) za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu.
2. Úhrada nájomného za predmet nájmu je splatná k 15. 07. 2026. Faktúru za nájomné za celé obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a doručí nájomcovi na e-mail: trnava@fcc-group.sk.
 3. Úhrada nákladov spojených s prenájmom predmetu nájmu je splatná k 15. 07. 2026. Faktúru za náklady spojené s prenájmom predmetu nájmu za celé obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a doručí nájomcovi na e-mail: trnava@fcc-group.sk. V prípade, že v čase vystavenia faktúry určuje platná legislatíva iný spôsob doručovania faktúr, použije prenajímateľ tento spôsob.
 4. Úhradu nájomného uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na príjmový účet SK76 8180 0000 0070 0049 3951 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Úhradu nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na výdavkový účet SK26 8180 0000 0070 0049 3978 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
 5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného alebo nákladov spojených s užívaním prenajatého predmetu 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 odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu začatia doby nájmu podľa článku III. tejto zmluvy
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. 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. 3 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.
4. Nájomca je povinný ku dňu skončenia doby nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratáný.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete nájmu a v areáli prenajímateľa, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorým umožnil vstup na predmet 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 predmetu nájmu / areálu prenajímateľa, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov. Nájomca súčasne zodpovedá za dodržiavanie

týchto povinností aj osobami, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu v rámci dohodnutého účelu nájmu.

7. Poistenie vlastného 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. Od prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
9. 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 svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu s povolením nájomcu.
10. 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.
11. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
12. 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.
13. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
14. 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 bez právneho nástupcu ,
 - 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 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 nájomného alebo úhradou nákladov spojených s nájmom,
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v areáli prenajímateľa,
 - d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
3. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme 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. **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 vypratany. Nájomca si je vedomý, že v prípade nevypratania predmetu nájmu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 11.06.2026 .
2. 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.
3. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
4. Prílohami tejto zmluvy sú:
a)/ výpočet nákladov
5. 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.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými strán **a účinnosť dňom 15.6.2026** za podmienky jej predchádzajúceho 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). V prípade zverejnenia zmluvy v uvedenom dátume alebo následne, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.
8. 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.

Príloha

Stredná priemyselná škola stavebná Dušana Samuela Jurkoviča, Lomonosovova 7,
917 01 Trnava

Výpočet nákladov

Prenájom pozemku – Zberný dvor o výmere 350 m²
Doba nájmu: 15. 06. 2026 – 31.12.2026 (6 ½ mesiaca)

Nájomné

1/m²/rok : 4,50 €
Počet m² : 350
Doba nájmu: 6,5 mesiaca

Výpočet:

$4,50\text{€} \times 350\text{ m}^2 = 1575\text{ €} : 12\text{ mesiacov}$
 $1575,-\text{ €} : 12\text{ mesiacov} = 131,25\text{ € za mesiac}$
 $131,25\text{ €} \times 6,5\text{ mesiacov} = 853,125\text{ € po zaokrúhlení } \mathbf{853,13\text{ €}}$

Náklady spojené s užívaním

1/m²/rok : 0,0614 €
Počet m² : 350
Doba nájmu: 6,5 mesiaca

Výpočet:

$0,0614\text{ €} \times 350\text{ m}^2 = 21,49\text{ €}$
 $21,49\text{ €} : 12\text{ mesiacov} = 1,7908\text{ € za mesiac}$
 $1,7908\text{ €} \times 6,5\text{ mesiacov} = 11,6402\text{ € po zaokrúhlení } \mathbf{11,64\text{ €}}$

Nájomné celkom:

$853,13\text{ €} + 11,64\text{ €} = \mathbf{864,77\text{€}}$