

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. P – 1 - 2012

---

### Zmluvné strany

#### A. Stredná priemyselná škola dopravná

so sídlom  
Študentská 23  
918 45 T R N A V A

IČO: 491 861  
DIČ: 2021175981  
Bank.spoj.: SLSP Trnava  
Číslo účtu: 5025374482/0900

zastúpená

**Ing. Antonom T a l a č o m**

riaditeľom školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

#### B. Doc. PaedDr. Marián Merica, PhD.

Študentská ul. 31  
917 00 T R N A V A  
(ďalej ako **nájomca**)

Bank.spoj.:  
Číslo účtu:

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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 7148, ako škola súp. číslo 3585 na parcele č. 1386/1 ako ostatné plochy. Nehnuteľnosť je umiestnená na Študentskej ulici č. 23, 918 45 Trnava. 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 osoby.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – nevyužitá časť nezastavanej plochy školského dvora, nachádzajúci sa v oplotenom areáli školy - LV č. 7148, parc. č. 1386/1, **o celkovej ploche 15m<sup>2</sup>**. Uvedený nebytový priestor sa nájomcovi prenajíma na celoročné obdobie za účelom voľného **parkovania motorového vozidla**.
- (03) Predmet nájmu pozostáva z 15m<sup>2</sup> za budovou prístavby – Špeciálne učebne so samostatným vchodom z Tomášikovej ulice.
- (04) Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu na vlastné náklady nájomcu.
- (05) 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 školy.

## Článok 2

### Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu jedného roka. Prenajaté priestory špecifikované v čl. 1 sa budú využívať **od 1.7.2012 do 30.6.2013**
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to na základe písomnej žiadosti.

## Článok 3

### Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena za 1 m<sup>2</sup>** prenajatej plochy za rok je **16,000 €**.
- (02) V súlade s odstavcom (01) tohto článku **celková výška nájomného za celý predmet nájmu (15m<sup>2</sup>) za jeden kalendárny rok činí 240,00 € (výpočet: 16,000 € x 15 m<sup>2</sup> t.j. 240,00 € - slovom dvestoštyridsať euro)**. Celková **cena nájomného** za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za 1 mesiac je 20,00 €. **Celková cena nájomného** za celý predmet nájmu na obdobie od 1.7.2012 do 30.6.2013 je **240,00 €**
- (03) Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu (podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom). Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 2%, primerane sa o výšku inflácie upraví cena nájmu.

## Článok 4

### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi v jednej splátke.
- (02) Úhrada **cený nájmu** na obdobie od **1.7.2012 do 31.12.2012** v čiastke **120,00 €** (slovom **jednostodvadsať euro**) je **splatná do 14.7.2012**. Faktúru za uvedené obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v deň schválenia tejto zmluvy TTSK.
- (03) Úhrady **cien nájmu** za obdobie **od 1.1.2013 do 30.6.2013** v čiastke **120,00 €** (slovom **jednostodvadsať euro**) je **splatná do 31.1.2013**. Faktúru za uvedené obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v mesiaci **január 2013**.
- (04) Úhrady **cien nájmu** bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. **5025374482/0900** v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú faktúrované bez DPH.
- (05) V prípade omeškania úhrady nájomného po dni splatnosti, zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## Článok 5

### 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 používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. 5 tejto nájomnej 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.

- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, nie je nájomca oprávnený vykonať. Poistenie vlastného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu) .
- (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.
- (06) 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.
- (07) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie.
- (08) Daň z nehnuteľností za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ, zodpovedajúcu časť dane a je súčasťou nájomného.

## Článok 6

### Osobitné dojednania

- (01) Nájomca môže prevádzkovať prenajatý priestor na účel nájmu nepretržite počas celej doby nájmu.
- (02) Nájomca nemôže využívať odpadové kontajnery prenajímateľa.

## 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 podľa ods. (02) tohto článku
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (03) tohto článku
- (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, ods. (02) a (03)
  - c/ nájomca 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
  - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- (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/ prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### Článok 8

##### **Záverečné ustanovenie**

- (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 tejto zmluvy sú:  
a/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu prenájmu
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť a účinnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajíateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave, dňa 6.06.2012

.....  
prenajíateľ

.....  
nájomca