

## Zmluva o nájme nebytových priestorov KNZ č. 4/T/2022

### Zmluvné strany

#### Stredná odborná škola obchodu a služieb

Lomonosovova 2797/6

918 54 Trnava

v zastúpení

**PaedDr. Darina Šulková**, riaditeľka školy (prenajímateľ)

IČO: 00893 412

DIČ: 2021133851

IČ DPH: SK2021133851

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK8081800000007000497565

#### Tomáš LUKÁČ

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bank. spoj.:

IBAN:

v zastúpení

**p. Tomáš Lukáč**, (ďalej len nájomca)

uzatvorili v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov KNZ č. 4/T/2022 (ďalej len „zmluva“):

### 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. 6493 ako stavba súp. č. 2797 na parcele č. 1617/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ul. č. 2797/6 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 osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **telocvičňu**, špecifikovanom v odseku (01) tohto článku, o celkovej rozlohe **727 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov nachádzajúcich sa na prízemí o rozlohe:
  - Telocvičňa 648 m<sup>2</sup>
  - Šatňa 46 m<sup>2</sup>
  - Sociálne zariadenie 33 m<sup>2</sup>
  - Spolu: 727 m<sup>2</sup>
- (04) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a dvoch šatní. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z chodby SOŠ obchodu a služieb Trnava.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom – **futbalu** (ďalej len účel nájmu).
- (06) 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, studentov, návštevy.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 05. 09. 2022 do 26. 06. 2023**, s výnimkou dní 26.12.2022, 10.04.2023, 01.05.2023, 08.05.2023.
- (02) Harmonogram prenájmu telocvične :
- pondelok v čase od **19,15 – 20,45 hod. – 1,5 hod. týždenne**
- (03) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov na hodinu je **15,00 €/hod. bez DPH**.

nájomné telocvična	5,00 €/hod.
nájomné spoločné a sociálne priestory, šatne	5,00 €/hod.
Cena nájomného	10,00 €/hod.

Nájomné je oslobodené od dane podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Služby	Základ dane	5,00 €/hod.
	DPH 20%	1,00 €/hod.
	Cena s DPH	6,00 €/hod.

- (02) Počet odcvičených hodín: september – 6 hodín, október – december 2022 – 18 hodín, január – marec 2023 – 19,5 hodín, apríl – jún 2023 – 15 hodín, **spolu – 58,5 hodín**.
- (03) Celková výška nájomného a služieb za celý predmet nájmu a za celkovú dobu nájmu v zmysle ods. 02 tohto článku (58,5 hodín) činí **877,50 € bez DPH** (výpočet: 58,5 hod. x 10 €/hod. = 585,00 €, 58,5 hod. x 5,00 €/hod. = 292,50 €/hod. – cena za služby).
- (04) K úhrade za nájomné a služby spolu **936,00 € s DPH** (585,00€ bez DPH, 292,50€ + 58,50€ 20% DPH).
- (05) Výška štvrťročnej splátky za nájomné a služby :
- |               |           |                  |                         |                       |
|---------------|-----------|------------------|-------------------------|-----------------------|
| ➤ 09/2022     | 6 hod.    | 60,00€ bez DPH,  | 30,00€+ 6,00€ 20% DPH = | 96,00 € s DPH         |
| ➤ 10-12/2022  | 18 hod.   | 180,00€ bez DPH, | 90,00€+18,00€ 20% DPH = | 288,00 € s DPH        |
| ➤ 01-03/2023  | 19,5 hod. | 195,00€ bez DPH, | 97,50€+19,50€ 20% DPH = | 312,00 € s DPH        |
| ➤ 04-06/2022  | 15 hod.   | 150,00€ bez DPH, | 75,00€+15,00€ 20% DPH = | 240,00 € s DPH        |
| <b>Spolu:</b> |           |                  |                         | <b>936,00 € s DPH</b> |

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby vo výške špecifikovanej v čl. 3 bode 05 zmluvy štvrťročne v štvrťročných splátkach.
- (02) Ak sa obmedzí alebo preruší prevádzka školy v prípade zhoršenia sa pandemickej situácie, vyhlásenia núdzového stavu z dôvodu ochorenia COVID-19, platby za nájomné a služby nebudú fakturované podľa čl. 4, bod 01, ale podľa skutočne odcvičených hodín. V prípade už vystavených faktúr, bude nájomcovi vystavený dobropis.
- (03) Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom mesiaci daného štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 (štrnásť)

dní od jej doručenia nájomcovi.

(05) K cene služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.

(06) 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 je platiteľom DPH, ceny služieb budú fakturované s DPH.

## 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 (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 ods. (05) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečiť 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) 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 dobe nájmu podľa článku 2 ods. 2 tejto zmluvy.
- (05) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (06) 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 nájomného.
- (07) Organizácia si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien energie upraviť výšku ceny za poskytnuté služby.

## Článok 6

### 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 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4
  - 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/ prenajímateľ 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 zmluvnej strane.
- (05) 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

- (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) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.  
Štatutárne orgány zmluvných strán podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
- (06) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez omylu, čo potvrdzujú podpismi svojich oprávnených zástupcov.

Trnava, dňa .....

Trnava, dňa .....

.....  
**PaedDr. Darina Šulková**  
prenajímateľ

.....  
**Tomáš Lukáč**  
nájomca