

**Stredná priemyselná škola stavebná Dušana Samuela Jurkoviča, Lomonosovova 7**  
**917 08 TRNAVA**

**ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov č. 19/2023**

**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.účtu:7000493951/8180  
č.účtu 7000493978/8180

Zastúpená  
Ing. Marcelom Chrvalom  
riaditeľ školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

FCC Trnava, s. r. o.  
Priemyselná 5  
917 01 Trnava

IČO: 31449697  
DIČ: SK2020392352  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
Číslo účtu: SK30 1100 0000 0029 4507 0023

Zastúpená: Ing. Eva Mikulášiová, konateľ  
Ing. Petr Marek, konateľ  
Mgr. Tibor Pekarčík, konateľ  
Ing. Jaroslav Cintavý, oprávnený na podpisovanie  
na základe plnej moci

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave  
Oddiel: s.r.o vložka č.:1344/T  
( ďalej len **nájomca** )

uzatvorili zmluvu o nájme pozemkov.

**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 prenajímateľ v správe pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Trnava, zapísaný v Liste vlastníctva č. 1685 na parcele č. 1621/1. Pozemok je umiestnený na Lomonosovovej ulici č. 7, 917 08 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.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok špecifikovaný v odstavci (1) tohto článku, o celkovej rozlohe **350m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Predmet nájmu je nezastavaný pozemok napojený na vodovod organizácie, prístupný z verejných priestorov.

4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností, zariadenia zberného dvora**. Výpis z obchodného registra je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
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.

## Článok 2

### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu **od 01. 07. 2023 do 31.12.2023**

## Článok 3

### Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenájmu **za 1m<sup>2</sup>** prenajatého pozemku za rok je **4,00 €** za prenájom (slovom štyri EUR).
2. Náklady spojené s užívaním prenajatej plochy sú **0,6056€ /rok/m<sup>2</sup>**.
3. V súlade s odstavcom 1. tohto článku celková výška nájomného (nájom +režijné náklady) za celý predmet nájmu (350m<sup>2</sup>) za jeden kalendárny rok činí ( výpočet : 4,6056 € x 350 m<sup>2</sup> = **1 611,96€/rok** (slovom tisícšesťtojenásť € 96/100 C).
4. Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je **134,33 €** (slovom stotridsaťštyri € 33/100 C).
5. Prenajímateľ bude fakturovať vodné a stočné skutočne odobratej vody na základe merača a fakturácie Trnavskej vodárenskej spoločnosti k **31.12.2023**.
6. Zmluvné strany sa dohodli na použitie inflačného koeficientu( podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom, adresa uvedená na internete je : [http:// www.statistics.sk/](http://www.statistics.sk/) , navigačná mapa, ukazovatele ekonomického vývoja, spotrebiteľské ceny, jadrová a čistá inflácia, čistá inflácia v %). Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne ( berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 2 % , primerane sa výšku inflácie upraví cena nájmu.

## Článok 4

### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **nájomné** nasledovne:
  - za obdobie od **1.7.2023 do 31.12.2023 v čiastke 700€** (sedemsto EUR) je splatná k 25.08.2023.Faktúru za uvedené obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v deň schválenia tejto zmluvy TTSK.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť **náklady** spojené s užívaním prenajatej plochy nasledovne:
  - za obdobie od **1.7.2023 do 31.12.2023 v čiastke 105,98€** (stopäť€ 98/100C) je splatná k 25.08.2023.Faktúru za uvedené obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v deň schválenia tejto zmluvy TTSK.
3. Úhrady 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. 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 povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
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 nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa vlastníka objektu, t.j. Trnavského samosprávneho kraja. Ak týmito úpravami dôjde k **technickému zhodnoteniu** objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu ( napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.) V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavským samosprávnym krajom.
5. Poistenie vlastného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
6. 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.
7. 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.
8. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom do prenájmu t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

## 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 pozemku 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 pozemku 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 tri mesiace, 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 Zásadami uzatvárania nájomných zmlúv pre OVZP TTSK .
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
  - a/ fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
  - b/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu
  - c/ kalkulačný list nákladov
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, súhlasnom stanovisku 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.

V Trnave dňa ..... 2023

V Trnave dňa ..... 2023

v.r.

v.r.

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca