

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**KNZ č. 37/2023**

**Zmluvné strany**

**Stredná odborná škola obchodu a služieb**

Lomonosovova 2797/6  
918 54 Trnava

IČO: 00893 412  
DIČ: 2021133851  
IČ DPH: SK2021133851

Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
IBAN: SK8081800000007000497565

v zastúpení

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

**Denis LANGHOFFER**

Rovná 2  
917 01 Trnava

IČO: 50691457  
DIČ : 1080556411  
IČ DPH : /  
Bank. spoj. : UniCredit Bank Slovakia, a. s.  
Číslo účtu: SK9311110000001512941001

v zastúpení

**p. Denis Langhoffer**, (ďalej len nájomca)

zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Trnava, číslo 250-38769 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**

- (1) 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. 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.
- (2) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – **zasadačku** o celkovej výmere 36 m<sup>2</sup> a priestory príslušenstva o celkovej výmere 74 m<sup>2</sup> za účelom – **školení v obchodnej činnosti** – na prízemí špecifikovanom v odseku (01) tohto článku.
- (3) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti. Predmet nájmu je vykurovaný, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z chodby SOŠ obchodu a služieb Trnava.
- (4) 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, študentov, návštevy.

## Článok 2 Doba nájmu

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **10. 10. 2023 do 10. 10. 2024**
- každý nepárny týždeň v utorok od 18,00 – 19,00 hod. – 1 hodina.

## Článok 3 Cena nájmu

- (1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajíatej plochy nebytových priestorov na hodinu je **8,60 €/hod. bez DPH**.

|                                                                  |             |
|------------------------------------------------------------------|-------------|
| nájomné zasadačka                                                | 4,00 €/hod. |
| nájomné spoločné priestory                                       | 3,00 €/hod. |
| Cena nájomného                                                   | 7,00 €/hod. |
| Nájomné je oslobodené od dane podľa Zákona č. 222/2004 Z. z. §38 |             |

|               |             |             |
|---------------|-------------|-------------|
| <b>Služby</b> | základ dane | 3,00 €/hod. |
|---------------|-------------|-------------|

- (2) Celková výška nájomného za celý predmet nájmu 27 hodín činí **260,00 € bez DPH** (výpočet : 27hod. x 7,00 €/hod. = 189,00 €, 27 hod. x 3,00 €/hod. = 81,00 €/hod. – cena za služby).
- (3) K úhrade **286,20 € s DPH** – (189,00 € bez DPH, 81,00 € bez DPH + 16,20 € 20% DPH).
- (4) Výška štvrťročnej splátky za nájomné a služby :
- |               |        |                 |         |                 |                       |
|---------------|--------|-----------------|---------|-----------------|-----------------------|
| ➤ 10-12/2023  | 6 hod. | 42,00€ bez DPH, | 18,00€+ | 3,60€ 20% DPH = | 63,60 € s DPH         |
| ➤ 01-03/2024  | 7 hod. | 49,00€ bez DPH, | 21,00€+ | 4,20€ 20% DPH = | 74,20 € s DPH         |
| ➤ 03-06/2024  | 6 hod. | 42,00€ bez DPH, | 18,00€+ | 3,60€ 20% DPH = | 63,60 € s DPH         |
| ➤ 07-09/2024  | 8 hod. | 56,00€ bez DPH, | 24,00€+ | 4,80€ 20% DPH = | 84,80 € s DPH         |
| <b>Spolu:</b> |        |                 |         |                 | <b>286,20 € s DPH</b> |

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby štvrťročne v štvrťročných splátkach.
- (2) **Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom mesiaci daného štvrťroka.**
- (3) K cene služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.
- (4) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ je platiteľom DPH, cena služieb bude fakturovaná s DPH.
- (5) Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

## Článok 5 Vzájomné práva a 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) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (3) 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.
- (4) 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.

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  
e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu
- (2) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
- (3) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (4) V zmysle Zákona č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov dáva nájomca svojim podpisom súhlas prenajímateľovi so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve na účely spracovania, evidencie a archivácie.
- (5) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a 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 v znení neskorších predpisov a §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tohto dodatku vyjadrujú svoj súhlas s jeho zverejnením v plnom rozsahu.
- (6) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave dňa .....

V Trnave dňa .....

.....  
**PaedDr. Darina Šulková**  
nájomca

.....  
**Denis Langhoffer**  
prenajímateľ