

Zmluva o nájme nebytových priestorov a trénažeru

č. 4/2025

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ:	Spojená škola
	Námestie sv. Martina 5, 908 51 Holíč
Zastúpená	PaedDr. Jaroslav Krajčovič, PhD., riaditeľ školy
Tel.	034 / 668 2446
Email	mihalova.monika@zupa-tt.sk
Bankové spojenie	Štátna pokladnica
IBAN	SK83 8180 0000 0070 0066 2508
IČO	53638611
DIČ	2121531214, nie je platiteľ DPH

a

1.2. Nájomca:	Autoškola JUNEK, s.r.o.
	ul. Márie Terézie 3136/20, 90851 Holíč
Zastúpená	Peter Junek, konateľ spoločnosti
Tel.	0903 432 501
Email	autoskola.junek@gmail.com
Bankové spojenie	SLSP Skalica
IBAN	SK87 0900 0000 0002 5363 6365
IČO	44613130
DIČ	2022765437
IČ DPH	SK2022765437

uzatvorili v súlade so Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov a trénažera:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1.1. Na základe Zriaďovacej listiny číslo: 09918/2021/OSŠaSZ-3 – Spojená škola, Námestie sv. Martina 5, Holíč s organizačnými zložkami Stredná odborná škola dopravy a služieb, Námestie sv. Martina 5, Holíč a Stredná odborná škola technická Jozefa Čabelku, Námestie sv. Martina 5, Holíč ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Holíč, zapísanú v Liste vlastníctva č. 708 ako dom súpisné číslo 409, na parcele č.16. Nehnuteľnosť je umiestnená na Námestí sv. Martina 5, 908 51 Holíč. V objekte E – dielne odbornej výchovy, v miestnosti označenej K9 je učebná pomôcka trenažér DS PENTA. 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.

1.2. V súlade s vyššie uvedeným, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory - kabinet K9, predelenej priečkou z dôvodu zabezpečenia nerušeného priebehu výuky Spojenej školy na Námestí sv. Martina 5, v objekte E – dielne odborného výcviku“ a priestory príslušenstva:

- kabinet K9 s rozlohou 19 m²
- chodba, šatne, sociálne zariadenie 10 m².

Učebná pomôcka trenažér DS PENTA so softvérovou verziou 2,0, inventárne číslo DHM 55500078, rok výroby 2007, výrobné číslo 006, číslo osvedčenia o technickej spôsobilosti 118958/2007-ŠDÚ/u 48027. Trenažér sa skladá z kabíny trenažéru, osobného počítača a monitorov LCD – zostava k trenažéru DSP (ďalej len „predmet nájmu“).

1.3. Priestory sú vykurované s dodávkou pitnej vody, odkanalizované, sú vybavené elektrickým rozvodom (230 V) . Predmet nájmu netvorí samostatný celok, samostatný vchod je z dvora školy.

1.4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vyučovania žiadateľov o vodičské oprávnenie skupiny „B“.

1.5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu za účelom jeho podnikateľskej činnosti – výcviku vodičov v autoškole (ďalej len účel nájmu“). Kópia výpisu 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 prenájomcu.

1.6. 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 prenájomcom, nesmie ohroziť študentov a zamestnancov prenájomcu.

Článok 2

Doba nájmu

2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **17.03.2025 do 16.03.2026** s výpovednou lehotou 1 mesiac. Výpoveď musí byť podaná písomne.

2.2. Nájomca bude nebytové priestory využívať:

pondelok v čase od 15:00 hod. do 16:30 hod. (1,5 hod)

Článok 3

Cena nájmu

3.1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:

- | | |
|---|-------------------|
| - cena nájmu prenajatého kabinetu K9 | 3,00 € / 1 hodinu |
| - cena nájmu za spoločné priestory | 0,50 € / 1 hodinu |
| - cena nájmu za trenažér | 0,70 € / 1 hodinu |
| - náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu | 6,70 € / 1 hodina |

Celková cena za prenájom

10,90 € / 1 hodinu

slovom: Desiat' EUR 90/100 za 1 hodinu.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prenájom na základe vystavených faktúr prenajímateľom mesačne podľa mesačného harmonogramu.
- 4.2. Faktúry za nájom vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom ich splatnosti.
- 4.3. Cenu za prenájom uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN: SK83 8180 0000 0070 0066 2508. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, cena bude fakturovaná bez DPH.
- 4.4. Ak v priebehu nájmu dôjde k zvýšeniu alebo zníženiu cien energií a ostatných nákladov zodpovedajúco sa upravia jednotlivé sadzby Dodatkom k zmluve k danému dátumu, s čím nájomca súhlasí.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- 5.1. Prenajímateľ bude prenajímať nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 5.2. 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 prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- 5.3. Nájomca používa predmet nájmu na účel dohodnutý v článku 1.4. tejto zmluvy.
- 5.4. 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 prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

5.5. 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.

5.6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a zaväzuje sa k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.

Článok 6

Osobitné dojednania

6.1. Prenajímateľ súhlasí (odplatne) s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

Článok 7

Skončenie nájmu

7.1. Nájomný vzťah zaniká:

- (a) uplynutím dojednanej doby nájmu
- (b) vzájomnou dohodou
- (c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- (d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 7.2. tohto článku
- (e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 7.3. tohto článku

7.2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov a učebnej pomôcky 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 4.1.
- (c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
- (d) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

7.3. 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.

7.4. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

7.5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok 8

Záverečné ustanovenie

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. Prílohami tejto zmluvy sú:

- (a) fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu
- (b) kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu

8.4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase zriaďovateľa Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej

zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

8.6. 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 Holíči dňa 11.03.2025

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Kalkulácia vlastných nákladov za prenájom nebytových priestorov a trenažeru č. 4/2025

Rozpis nákladových položiek

Kabinet K9	3,00 € / 1 hod.
Spoločné priestory	0,50 €/1 hod.,
Trenažér	0,70 € / 1 hod.

Z toho - ročný nájom trenažeru 600 €

$600 \text{ €} / 1 \text{ rok}, 600 \text{ €} : 365 \text{ dní} = 1,644 \text{ €} / 1 \text{ deň} : 24 \text{ hodín} =$
 $= 0,069 / 1 \text{ hod.}, \text{ t. j. } 0,70 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$

Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu	6,70 € / 1 hod.
--	------------------------

z toho:

- | | |
|----------------------|----------------------|
| - Elektrická energia | 0,30 €/1 hod. |
| - Kúrenie | |

Z toho - ročné náklady na kúrenie z r. 2024 – 54 963,90 €

vykurovaná plocha – 5 950 m²

$54\,963,90 : 5\,950 = 9,2376 \text{ €} / 1 \text{ m}^2 : 365 \text{ dní} =$
 $= 0,0253 \text{ €} / 1 \text{ m}^2 / 1 \text{ deň} \times 29 \text{ m}^2 = 0,73 \text{ €} / 29 \text{ m}^2 / 1 \text{ deň} : 24 \text{ hodín} =$
 $= 0,030 \text{ €} / 29 \text{ m}^2 / 1 \text{ hod.}, \text{ t. j. } 0,10 \text{ €} / \text{hod.}$

- | | |
|--|------------------------|
| - Vodné a stočné | 0,20 € / 1 hod. |
| - Odpisy budovy (rozloha budovy 957 m ²) | 0,10 € / 1 hod. |
| - Údržba, opravy, upratovanie, odvoz odpadu, poistenie | 3,00 € / 1 hod. |
| - Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu | 3,00 € / 1 hod. |

Celková cena za prenájom v EUR:	10,90 EUR / 1 hod.
--	---------------------------

V Holíči 24.02.2025

Vypracovala: Monika Mihálová