

## *Nájomná zmluva*

ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien účastníci zmluvy:

**Prenajíateľ:** **Mesto Sládkovičovo**  
IČO: 00 306 177  
zastúpené: Ing. Anton Szabó, primátor

**Nájomca:** **Vysoká škola Visegrádu, s.r.o.**  
Fučíkova 269  
925 21 Sládkovičovo  
IČO: 36 264 113  
zastúpená: Ing. Michal Košťál, konateľ  
Prof. Ing. Karol Polák DrSc., konateľ

za nasledovných podmienok takto:

### Preambula

Horeuvedené zmluvné strany, vychádzajúc z dlhoročných dobrých obchodných a spoločenských vzťahov, sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je prenájom nižšie uvedených nebytových priestorov.

Obe zmluvné strany pri uzatvorení tejto zmluvy vychádzajú najmä z tradície, že mesto Sládkovičovo je dlhoročné centrum zvyšovania odborných kvalifikácií a získavania vysokoškolského vzdelania. Z tohto dôvodu sa dohodli, že v tejto tradícii budú naďalej pokračovať a vyvinú maximálne úsilie k tomu, aby sa naďalej šírilo dobré meno mesta Sládkovičovo.

### Čl. I

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných do LV č. 1705, stavba s.č. 1171 na parc. č. 2179/1 a 2179/4, k.ú. Sládkovičovo, ul. Richterova, ktorá sa skladá z objektov SO 01, SO 02, SO 03 a SO 05 s príslušným pozemkom - parkoviská..
2. Predmetom nájmu sú objekty SO 01, SO 02 ako aj príslušné pozemky - parkoviská nachádzajúce sa na parcelnom čísle 2179/5, s tým, že v objekte SO 01 - galériu využívajú prenajíateľ a aj nájomca vždy podľa dohody.
3. Predmetom nájmu nie sú objekty SO 03 a SO 05.



## **Čl. II**

### **Doba trvania nájmu**

1. Prenajíateľ a nájomca uzavreli nájomnú zmluvu na dobu určitú v trvaní 10 rokov, teda do 31.08.2017.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a obvyklé užívanie.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu bez práva na odpisovanie.

## **Čl. III**

### **Účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy, bez obmedzenia za účelom vykonávania predmetu činnosti nájomcu, a to v rozsahu výpisu z obchodného registra resp. živnostenského listu nájomcu, ktorý tvorí nedeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa poskytnúť tretej osobe predmet nájmu do podnájmu.
3. Prenajíateľ oprávňuje nájomcu osobne, alebo prostredníctvom tretej osoby prevádzkovať v predmete nájmu bufet, výlučne len pre potreby školy. V bufete je možné predávať iba rýchle občerstvenie.

## **Čl. IV**

### **Cena nájmu a plnenie**

1. Ročné nájomné činí sumu 1.800.000,- Sk, slovom Jedenmiliónosemstotísic slovenských korún. Nájomné je splatné v dvoch rovnakých splátkach, a to do 30. septembra a do 31. marca bežného roka.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajíateľa, vedený vo VÚB Galanta, č. ú. 18028132/0200.
3. V cene nájmu nie je zahrnutá odplata za odber energií.
4. Pokiaľ nájomné nebude zaplatené včas alebo v dohodnutej výške, je nájomca v omeškani. V prípade omeškania je prenajíateľ oprávnený účtovať nájomcovi dvojnásobok základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

## Čl. V Ostatné platby

1. Za dodávku vody bude nájomca platiť prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry za skutočne odobraté množstvo vody, vypočítané podľa stavu na podružnom vodomere.
2. Za dodávku elektrickej energie bude nájomca platiť prenajímateľovi v zmysle faktúry od dodávateľa elektrickej energie podľa spotreby nameranej podružným elektromerom. Poplatok za rezervovanú kapacitu a poplatok za elektromer bude rozúčtovaný na základe skutočne využívanej plochy prenajímateľa a nájomcu.
3. Za dodávku plynu bude nájomca platiť prenajímateľovi na základe dodávateľom vyhotovenej faktúry rozpočítanej na základe skutočne využívanej plochy prenajímateľa a nájomcu.
4. Vyúčtovanie za dodávky uvedené v ods. 1, 2 a 3 budú realizované na základe vyúčtovania dodávateľov prenajímateľovi. Na základe vykonaného vyúčtovania a na základe odpisov z meračov odberu energií určených pre odber energií nájomcom následne vykoná aj prenajímateľ fakturáciu nájomcovi, ktorý je povinný zaplatiť faktúry do 5 pracovných dní od prevzatia faktúry od prenajímateľa. V prípade preplatku sa tento odpočíta od preddavku nasledujúceho obdobia.
5. Pokiaľ jednotlivé platby podľa ods. 1, 2, 3 a 4 nebudú zaplatené včas alebo v dohodnutej výške je nájomca v omeškaní. V prípade omeškania je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

## Čl. VI Povinnosti nájomcu

### Nájomca je povinný:

1. Pri všetkých činnostiach dodržiavať predpisy OBP, požiarnej ochrany, ekológie a všeobecne záväzné právne predpisy.
2. Hradiť náklady na bežné opravy a na obvyklé udržiavacie práce. Bežnými opravami sa rozumejú maľovanie interiéru, opravy, okrem technického zhodnotenia hmotného majetku a taktiež drobné opravy a bežná údržba v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktoré podľa dohody strán platí aj na túto zmluvu.
3. Udržiavať predmet nájmu a bezprostredne priľahlý pozemok v čistote.



4. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv nad rámec bežnej údržby a drobných opráv na predmete nájmu a tieto nevyhnutné opravy mu umožniť vykonať. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu počas vykonávania opráv, ktoré prenajímateľ oznámi nájomcovi včas tak, aby si tento mohol zariadiť prípadné zmeny vo svojom vyučovacom rozvrhu.
6. Staráť sa o to, aby na predmete nájmu nevznikali škody. V prípade poistnej udalosti na predmete nájmu, oznámiť písomne túto udalosť bez odkladu nájomcovi.
7. Zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote stanovenej v článku IV. a ostatné platby stanovené v článku V.
8. Umožniť na požiadanie nájomcu vykonať kontrolu dodržiavania účelu nájmu na ktorý bol dohodnutý, zabezpečenia ochrany majetku a spolupracovať pri vykonávaní inventarizácie predmetu nájmu.
9. Vopred písomne žiadať od prenajímateľa súhlas na prípadné stavebné úpravy, alebo technické zhodnotenie vykonané nájomcom. Po písomnom súhlase prenajímateľa a následnom vykonaní technického zhodnotenia nájomcom, do 5 pracovných dní od úhrady predložiť prenajímateľovi kópie účtovných a súvisiacich dokladov technického zhodnotenia, ktoré bude odpisovať nájomca.
10. Neprenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretím osobám predmet nájmu a ani jej časť.
11. K poslednému dňu nájmu vrátiť prenajímateľovi na základe inventarizácie predmet nájmu v stave v akom tieto prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
12. Strpieť využívanie sociálnych zariadení prenajímateľom v severnom pavilóne objektu SO 01.

## **Čl. VII**

### **Práva nájomcu**

1. V zmysle tejto zmluvy predmet nájmu používať na zabezpečenie vzdelávania a výskumu Vysokej školy Visegrádu.
2. Nájomca má právo byť prítomný pri kontrole dodržiavania v zmysle článku VI. ods. 8 tejto zmluvy a odtlačkom pečiatky a svojim podpisom potvrdiť zistené skutočnosti v zázname.



3. Nájomca má právo vhodným spôsobom (napr. tabuľkou) označiť sídlo spoločnosti na vstupe do nebytových priestorov, resp. pri vstupe na príľahlý pozemok.

## **Čl. VIII**

### **Povinnosti prenajímateľa**

#### **Prenajímateľ je povinný:**

1. Odovzdať predmet nájmu nájomcovi do nerušeného užívania a v takom stave ho udržiavať.
2. Bez odkladu písomne odpovedať na žiadosť nájomcu podľa článku VI. ods. 9 tejto zmluvy.
3. Bez odkladu vykonať fakturáciu za dodávky elektriky, plynu a vody na základe fakturácie prenajímateľovi od dodávateľov.
4. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s revíznymi správami technologických zariadení (najmä hasiace prístroje, kotolňa a pod.) v prenajatých objektoch, ktoré sú vyžadované osobitnými právnymi predpismi.

## **Čl. IX**

### **Práva prenajímateľa**

#### **Prenajímateľ má právo:**

1. Využívať podľa svojich potrieb v objekte SO 01 galériu a sociálne zariadenia v severnom pavilóne.
2. Kontrolovať dodržiavanie účelu nájmu na ktorý bol dohodnutý, zabezpečenia ochrany majetku, hospodárenie s ním v súlade s predmetom a účelom nájmu.
3. Minimálne jeden krát ročne za podmienok stanovených prenajímateľom a za prítomnosti nájomcu vykonať inventarizáciu prenajatého majetku a preveriť jeho technický stav.
4. Kedykoľvek za prítomnosti nájomcu vykonať kontrolu meračov plynu, elektriky a vody v prenajatých priestoroch a taktiež za účelom kontroly funkčnosti meradiel alebo prípadného nedovoleného odberu.

## **Čl. X**

### **Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou pred dohodnutou dobou trvania nájmu (ďalej len „predčasné ukončenie nájmu“) len z dôvodu závažného porušenia zmluvy.

2. V prípade predčasného ukončenia nájmu je výpovedná doba jeden rok a začína plynúť 1. septembra po doručení druhej zmluvnej strane a končí nájom nasledujúceho 31. augusta..

## Čl. XI

### Závažné porušenie zmluvy

#### Závažným porušením zmluvy podľa článku X. zo strany prenajímateľa je:

1. Ak nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté účely.
2. Ak nebytové priestory bez zavinenia nájomcu neudržiava v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Ak tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlúčiteľné s právami nájomcu a prenajímateľ neurobí potrebné právne opatrenia na jeho ochranu.

#### Závažným porušením zmluvy podľa článku X. zo strany nájomcu je:

1. Meškanie s platbami podľa článkov IV. a V tejto zmluvy o viac ako 3 mesiace.
2. Využívanie čo i len časti predmetu nájmu na iný ako dohodnutý účel.
3. Poskytnutie čo i len časti predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## Čl. XII

### Ostatné dojednania

1. Počnúc dňom 1.9.2011 sa výška nájomného každoročne zvyšuje o 1%. Takto vypočítané nájomné sa zaokrúhľuje na celé koruny nadol.
2. Sumu zvýšeného ročného nájomného podľa ods. 1, prenajímateľ každoročne jednostranne písomne oznámi nájomcovi do 30. septembra, počnúc rokom 2011.
3. Výška zľavy dohodnutého nájomného za školský rok 2006/2007 v sume 480.000,-Sk v zmysle článku V. bod 1 zmluvy č.6/2006 zo dňa 20.06.2006 zostane nezmenená.
4. Školským rokom sa podľa tejto zmluvy rozumie obdobie od 1. septembra do 31. augusta.



5. Prenajíateľ sa zaväzuje, že podľa technických možností zabezpečí oddelenie meračov energií na predmete nájmu s tým aby bolo možné separátne zistiť odber energií nájomcom a ostatnými užívateľmi predmetu nájmu

### Čl. XIII Záverečné ustanovenia

1. Táto Nájomná zmluva súčasne nahrádza zmluvy uzatvorené zmluvnými stranami pod číslom 4/2005 s dodatkom č.1 a zmluvu č. 6/2006 s dodatkom č. 1. Platnosť a účinnosť uvedených zmlúv končí dňom podpisu tejto zmluvy.
2. Zmluvu je možné zmeniť len so súhlasom zmluvných strán, a to písomným dodatkom k nej.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe podnetu nájomcu sa najneskôr do 6 mesiacov od podpísania tejto zmluvy uskutoční stretnutie zmluvných strán za účelom prehodnotenia plnenia záväzkov, plynúcich z tejto zmluvy, a za účelom dohodnutia ďalšej spolupráce, najmä v oblasti výstavby ubytovacích kapacít.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch z ktorých obdrží po dva prenajíateľ a po dva nájomca.
5. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite, nie v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou bola oboma zmluvnými stranami podpísaná.

V Sládkovičove dňa - 1 -09- 2007

**Prenajíateľ:**

Ing. Anton Szabó  
primátor mesta  
Sládkovičovo



**Nájomca:**

Ing. Michal Košťál  
konateľ spoločnosti

Vysoká škola v Sládkovičove  
ul. Fučíkova 269  
925 21 Sládkovičovo

Prof. Ing. Karol Polák DrSc.  
konateľ spoločnosti