

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 03/2026/SPŠTMT

(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov

## medzi zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ:

Sídlo: Stredná priemyselná škola technická  
Novomeského 5/24, 036 36 Martin  
IČO: 00161578  
DIČ: 2020603046  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK 61 8180 0000 0070 0048 0544 – úhrada za nájomné  
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina  
Právna forma: Príspevková organizácia  
Zastúpená: Mgr. Dušan Kotka, riaditeľ školy  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Sídlo: Mgr. Jozef Kostolník  
Dolné Jaseno 192, 038 02 Dražkovce  
(ďalej len „nájomca“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu súpisné číslo 24, postaveného na pozemku CKN parc. č. 172/4 nachádzajúci sa v katastrálnom území Martin, zapísaný na liste vlastníctva č. 2766.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK (ďalej len „Zásad“) je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Na uzatvorenie tejto zmluvy podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK sa vzťahuje Čl. 24 ods. 1.1. písm. a) Zásad, s použitím výnimky v zmysle Čl. 25 ods. 3 písm. b) po predchádzajúcom súhlase odboru nakladania s majetkom Úradu Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 12. 09. 2025 č. 06384/2025/ONM-6.

## Článok II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy, a to:
  - miestnosť na prízemí školy ID 39547 – učebňa č. 8 o výmere 75,73 m<sup>2</sup>.

## Článok III.

### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom vzdelávania počítačovej gramotnosti pre seniorov 1 deň v týždni – streda od 15:00 do 17:00 hod. (okrem sviatkov)

a prázdnin) v zmysle § 116 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „školský zákon“) a § 3 a 4 Vyhlášky MŠVVaŠ SR č. 22/2022 Z. z. o školských výchovno-vzdelávacích zariadeniach.

#### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 01.05.2026 do 30.06. 2026.**

#### **Článok V. Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté **nájomné vo výške 10,70 €/skutočne využité hodina za miestnosť podľa čl. II.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa SK 61 8180 0000 0070 0048 0544, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 202603xx (xx - číslo mesiaca), konštantný symbol 0308.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
4. V prípade, že nájomný vzťah vznikne alebo zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t.j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom, jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Ak nájomca neuhradí platbu podľa odseku 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### **Článok VI. Inflačná doložka (úprava nájomného podľa inflácie)**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať v závislosti od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to podľa medziročnej zmeny indexu spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Úprava nájomného sa vykoná automaticky vždy k 1. januáru kalendárneho roka, a to o percentuálnu hodnotu inflácie za predchádzajúci rok. V prípade záporného vývoja inflácie (deflácie) sa nájomné neznižuje.

3. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi novú výšku nájomného písomne alebo elektronicky najneskôr do 31. januára daného roka.
4. Upravená výška nájomného sa považuje za novú dohodnutú výšku nájomného podľa tejto zmluvy, bez potreby podpisovať dodatok k zmluve.

### Článok VII.

#### Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom **vo výške 10 €/skutočne využitá hodina za miestnosť podľa čl. II. :**

a) dodávku elektrickej energie	5,00 €
b) dodávku tepla a TUV	3,00 €
c) vodné a stočné	1,00 €
c) ostatné služby	1,00 €

2. Nájomca sa zaväzuje platiť platby na úhradu nákladov za služby spojené s nájmom mesačne a to vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa **SK 39 8180 0000 0070 0048 0552** vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol: **202603xx (xx - číslo mesiaca)**, konštantný symbol: 0308.
3. Ak nájomca neuhradí úhradu za poskytnuté služby spojené s nájmom podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

### Článok VIII.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

##### 1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu,
- c) povinnosť zásobovania energiami (sprístupnenie ističov).

##### 2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, najmä udržiavať čistotu,
- e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v režii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,

- f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
  - g) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
  - h) povinnosť ustanoviť prevádzkový čas (otváracie hodiny) zariadenia v predmete nájmu tak, aby boli v súlade s prevádzkovým časom (otváracími hodinami) školy,
  - i) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúľ na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

#### **Článok IX. Skončenie nájmu**

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy. Použitie a uplatnenie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodu vylučujú.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je dvojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájmovného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

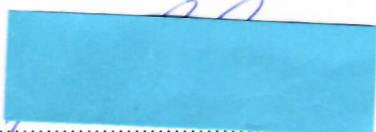
**Článok X.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI. odsek 5 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno vyhotovenie prenajímateľ.
4. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Súhlas s prenájomom majetku odboru nakladania s majetkom Úradu Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 12. 09. 2025 č. 06384/2025/ONM-6.

Martin, dňa

*22.4.2026*

**Nájomca:**




Mgr. Jozef Kostolník

Martin, dňa

*22.4.2026*

**Prenajímateľ:**

Stredná priemyselná škola technická  
Novomestská 5-24, 036 36 Martin



Mgr. Dušan Koťka  
riaditeľ školy