

Nájomná zmluva č. 1/2026

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok 1: Zmluvné strany

Prenajímateľ: Spojená škola Senica

Sídlo: Brezová 840/1, 905 01 Senica

V zastúpení: Mgr. Jana Šťastná

IČO: 00181935

DIČ: 2021087948

Číslo účtu a označenie banky: SK54 8180 0000 0070 0009 1506 Štátna pokladnica

a

Nájomca: Centrum poradenstva a prevencie

Sídlo: Robotnícka 62, 905 01 Senica

V zastúpení: PhDr. Lucia Bélová

IČO: 42160332

DIČ: 2022932879

Číslo účtu a označenie banky: SK50 8180 0000 0070 0036 9483 Štátna pokladnica

uzatvárajú túto zmluvu v nasledujúcom znení:

Článok 2: Predmet nájmu

1. Spojená škola, Brezová 840/1, Senica je správcom budovy na adrese Brezová 840/1, 905 01 Senica situovanej na pozemku parcela č. 603/1, vedeného Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2928 (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory so zariadením (Príloha č. 1) nachádzajúce sa v Nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku, a to:
 - o a) chodba o výmere 25,40 m²
 - o b) sociálne zariadenie a sklad spolu o výmere 15,30 m²
 - o c) kancelária č. 1 o výmere 18,50 m²
 - o d) kancelária č. 2 o výmere 18,50 m²
 - o e) kancelária č. 3 o výmere 18,50 m²

- f) kancelária č. 4 o výmere 18,50 m²
- g) kancelária č. 5 o výmere 42,60 m²

Podľa Listu vlastníctva č. 2928 je zastavaná plocha budovy 7 279 m². Prenajímaná plocha je 157,30 m² – percentuálny podiel činí 2,16 % (ďalej spolu ako „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu na dočasné užívanie v súlade s dohodnutým účelom. Nájomca predmet nájmu preberá do užívania a zaväzuje sa ho užívať riadne v súlade s dohodnutým účelom.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.
5. K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov dôjde na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu; ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, pričom každá zmluvná strana si ponecháva jeden rovnopis tohto protokolu.

Článok 3: Účel a doba nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu nájomcom výhradne na zabezpečenie odbornej poradenskej činnosti.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do **31. 08. 2031**.

Článok 4: Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu sa dojednáva vo výške **0,- EUR** (slovom: nula eur).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby a energie, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu, a to podľa skutočných fakturovaných nákladov dodávateľov prepočítaných na percentuálny podiel podlahovej plochy užívanej nájomcom (2,16 %):
 - a) Tepelná energia
 - b) Voda + stočné + zrážková voda
 - c) Elektrická energia
 - d) Čistiace a hygienické prostriedky (podľa evidencie hospodárky prenajímateľa)
 - e) Komunálny odpad
3. Platby za služby a energie uvedené v ods. 2 písm. a) až d) budú prenajímateľom fakturované mesačne podľa reálnych nákladov. Platba za komunálny odpad podľa ods. 2 písm. e) bude fakturovaná raz ročne podľa reálnych nákladov prepočítaných na m² plochy užívanej nájomcom.
4. Splatnosť faktúr vystavených prenajímateľom je 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok 5: Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu a jeho zariadenie len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budov, v ktorých sa predmet nájmu nachádza, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tie sa zaväzuje dodržiavať.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy v predmete nájmu na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do podnájmu alebo užívania tretím osobám.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne a chrániť ho pred poškodením. Nájomca je tiež povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám ani v ostatných priestoroch prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu ako aj v budovách prenajímateľa, v ktorých sa predmet nájmu nachádza, ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v eurách, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe, a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov a klientov prenajímateľa.

Článok 6: Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím doby dohodnutej v čl. 3 ods. 2 tejto zmluvy. Pred uplynutím dohodnutej doby možno zmluvu ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán alebo spôsobmi uvedenými v tomto článku zmluvy, prípadne spôsobmi vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - o a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - o b) dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy zo strany nájomcu.

Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a riadne doručené druhej zmluvnej strane, pričom zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia.

3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať najmä, nie však výlučne, ak predmet nájmu potrebuje pre vlastné potreby alebo potreby zriaďovateľa. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

Článok 7: Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a

podnájme nebytových priestorov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy po jej podpísaní sa stáva písomný Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (Príloha č. 2).
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá nájomca za predmet nájmu v zmysle platných predpisov.
5. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane nájomca, dva prenajímateľ.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Senici, dňa 31.08.2020

ZOZNAM PRENAJATÉHO HMOTNÉHO MAJETKU – PRÍLOHA č.2

Miestnosť č. 104

Komoda 4-zásuvková	61/7
Stolička drevená	220/26
Tlačiareň Canon farebná MF 641	DHM 20120
Nástenka korková 60 x 90 cm	18544
Monitor PC	18525
PC desktop	18520
Kontajner ku kanc. stolu	DHM 141/2
Stolík PC	DHM 144/1
Kreslo CUBA béžové	DHM 171/1
Skriňa S5 buk, 4xpolica	20731
Stôl kancelársky	DHM 125/2
Oblúk ku kanc. stolu	DHM 166/1

Miestnosť č. 105

Komoda 4- zásuvková	61/3
Komoda 4- zásuvková	61/1
Odpadkový kôš	872/4
Stolička kanc. otáčavá šedá	DHM 142/2
USB 750 GB	155/16
Skartovačka	155/9
Stolička VN lamino 5-7 oranžová	18018/1
Kancelársky stôl	DHM 125/3
Kontajner ku kanc. stolu	DHM 141/3
Kreslo CUBA béžové	DHM 171/2
Stolík konferenč. S-1/D buk ovál	DHM 321/3
Notebook HP 250 G7 15,6“	DHM 20530/2
Tabuľky Rorschachove	18540
Nástenné hodiny	20982
Nástenka korková	98/59

Miestnosť č. 106

Komoda 4- zásuvková	61
Komoda 4- zásuvková	61/2
Komoda 4- zásuvková	61/4
Komoda 4- zásuvková	61/5
Stôl štud. Roman 2-miestny žltý	189/45
Stolička štud. Roman žltá	139/66
Tabuľa magnetická biela	19700
Nástenné hodiny	20981

Skriňa policová + dvere	DHM 143/5
Skriňa policová + dvere	DHM 143/6
Kontajner ku kanc. stolu	DHM 141
Stolík PC	DHM 144

Miestnosť č. 107

Skriňa Focus + 2ks vešiak	103/62
Skriňa	103/63
Skriňa	103/67
Zásuvky ku stolíku 4	DHM 323
Kontajner ku kanc. stolu	DHM 141/1
Lavica pre vozíčkara LT-S1V	106/3
Hodiny	OTE – 281/10
Nástenka	98/30
Notebook	18533
Stolička CUBE	113/9
Stôl žiacky – dar	142/15
Stôl kancelársky	DHM 125/1
Záznamové hárky k jednot. mod.	DHM 107/5
Bayleyovej vývinová škála	DHM 803
Stolík detský červený drevený	19821
Kreslo detské	19810

Miestnosť č. 108

Drevené stoličky	220/16, 220/17, 220/18, 220/20, 220/21, 220/22, 220/23, 220/24, 220/27
Skriňa	103/66
Skriňa	103/64
Komoda zelená	222
Zrkadlo biele	203/22
Vešiak	119/8
Odpadkový kôš	872/94
Skrinka s poličkami	DHM 143
Skrinka policová	DHM 143/3
Nábytok kanc. – Assistant	DHM 738
Nábytok kanc. – Assistant	DHM 742
Koberec UV – vzory	DHM 501/1
Stolička štud. Roman – žltá	139/62
Stolička LT-S	106
Lavica LT-S1N	106/1
Stolík detský biely – drevený	19820
Stolička detská biela – drevená	19825
Skriňa S5 buk, 4- policová	20733
Skriňa S5 buk, 4- policová	20734

Stolička detská biela – drevená	19826
Nástenka korková	98/55
Skriňa kombi dolu s dvierkami	145/15
Taška Dicota Base XX univer.	217/1
Náb. kanc.– roh.–Assistant AS -014	186
Náb. kanc. – Assistant	129
Kartotéka kovová – 4-zásuvková	DHM 21790
Kartotéka 4- zásuvková béžová	DHM 504
Konvektor	DHM 29/2
Trampolína	79
Skrinka polic. + dvere	DHM 143/1
Náb. kanc. – Assistant	DHM 737
Náb. kanc. – sklenná – Assistant	DHM 739
Náb. kanc. Assistant	DHM 740
ADOS 2 -3,4	DHM 107/4
ADOS 2 Modul pre batolaťatá 1,2	DHM 107/3
Skriňa S5 buk, 4- policová	20732
Stôl žiak s odklad. košmi	DHM 124/5
Kartotéka 4- zásuvková šedá	DHM 504/2
Skrinka policová + dvere	DHM 143/2
Skrinka policová + dvere	DHM 143/4
CD – DysCom SK progr. pre deti	DHM 801/1
Konvektor	DHM 29/6
Kartotéka 4- zásuvková šedá	DHM 504/1
Stolička LT-SPO	106/2
Stolička VN lamino 3-5 oranžová	18017/3
Stolička študentská Roman žltá	139/63
Laminovačka Olympia A 3020	177/2

Chodba

Vešiak	116/19
Nástenka	98/58
VOSP-batéria testov viz. vnímania	DHM 18053
MABC-2 – úplný testovací súbor	DHM 18052
IDS – úplný testovací súbor	DHM 18051
PEP-3 Psychoedukation profile	DHM 107

Kúpeľňa/WC

Poličky biele	130/50
Kôš odpadkový	872/83

Príloha č. 2:

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

uzatvorený podľa Nájomnej zmluvy č. 1/2026 zo dňa

Prenajímateľ: Spojená škola Senica

Sídlo: Brezová 840/1, 905 01 Senica

V zastúpení: Mgr. Jana Šťastná

IČO: 00181935

DIČ: 2021087948

Číslo účtu a označenie banky: SK54 8180 0000 0070 0009 1506 Štátna pokladnica

a

Nájomca: Centrum poradenstva a prevencie

Sídlo: Robotnícka 62, 905 01 Senica

V zastúpení: PhDr. Lucia Bélová

IČO: 42160332

DIČ: 2022932879

Číslo účtu a označenie banky: SK50 8180 0000 0070 0036 9483 Štátna pokladnica

Predmet odovzdania

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do užívania tieto nebytové priestory:

- a) chodba o výmere 25,40 m²
- b) sociálne zariadenie a sklad spolu o výmere 15,30 m²
- c) kancelária č. 1 o výmere 18,50 m²
- d) kancelária č. 2 o výmere 18,50 m²
- e) kancelária č. 3 o výmere 18,50 m²
- f) kancelária č. 4 o výmere 18,50 m²
- g) kancelária č. 5 o výmere 42,60 m²

nachádzajúce sa v budove Spojenej školy Senica na adrese Brezová 840/1, Senica.

Stav predmetu nájmu

Priestory boli pri odovzdaní odovzdané v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Pri odovzdaní boli odovzdané aj:

- kľúče: ks
- vybavenie:

Zistené nedostatky pri odovzdaní:

.....
.....

Záverečné ustanovenia

Nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu prevzal, oboznámil sa s jeho stavom a nemá voči nemu výhrady / má tieto výhrady:

.....
.....

Tento protokol bol vyhotovený v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Senici, dňa 31.08.2026