

Nájomná zmluva č. 8/2026/IZPI/NR

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“)

Prenajíateľ:

Názov: **Slovenská republika**
Správca majetku štátu: **Inštitút znalostného pôdohospodárstva a inovácií**
Sídlo: **Akademická 4, 949 01 Nitra**
IČO: **34 075 381**
DIČ: **2021196210**
IČ DPH: **SK2021196210**
Forma hospodárenia: **štátna príspevková organizácia**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK05 8180 0000 0070 0007 2794**
Štatutárny orgán: **PaedDr. Dana Bierma, PhD. – generálna riaditeľka**
Kontaktná osoba: **Ing. Michaela Blašková, tel.: 0908 370 718, e-mail: blaskova@izpi.sk**
(ďalej len „**prenajíateľ**“)

na jednej strane

a

Nájomca:

Názov: **Súkromná stredná odborná škola ANIMUS**
Adresa: **Akademická 4, 949 01 Nitra**
IČO: **37 854 950**
DIČ: **2021891696**
Zriaďovateľ: **Centrum vzdelávania ANIMUS, s.r.o., Dlhá 853/28, 949 01 Nitra – konateľka: PaedDr. Zlatica Nagyová, MBA**
Dátum a číslo rozhodnutia Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR o zaradení školy do Siete škôl a školských zariadení SR: **22.05.2002, číslo: 1/2002 – 45**
Právna forma: **príspevková organizácia s právnou subjektivitou**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank**
IBAN: **SK98 1111 0000 0010 4155 0011**
V zastúpení: **RNDr. PaedDr. Ing. Peter Lenčéš, PhD. - riaditeľ**
Kontaktná osoba: **RNDr. PaedDr. Ing. Peter Lenčéš, PhD., tel.: 0903 446 185, e-mail: riaditel@animus.sk**
(ďalej len „**nájomca**“)
(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne len „**zmluvné strany**“)

na druhej strane

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, a to, Iná budova (popis stavby: BUDOVA) so súpisným číslom 952, na parcele registra „C KN“, parcelné číslo 1118/4, ktorá je vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra, okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Chrenová, zapísaná na liste vlastníctva číslo 1389 (ďalej len „**nehnutelnosť**“).

2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nižšie špecifikovaných nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti do užívania nájomcovi, a to:

- nebytový priestor: kancelária DP/98/28, výmera 18,95 m²;
 - nebytový priestor: kabinet DP/81/19, výmera 21,67 m²;
 - nebytový priestor: kabinet DP/83/18, výmera 14,55 m²;
 - nebytový priestor: kabinet DP/84/17, výmera 14,55 m²;
 - nebytový priestor: kabinet DP/85/16, výmera 14,55 m²;
 - nebytový priestor: kabinet DP/86/15, výmera 14,55 m²;
 - nebytový priestor: kabinet DP/87/14, výmera 14,55 m²;
 - nebytový priestor: kabinet DP/88/13, výmera 14,55 m²;
 - nebytový priestor: kabinet DP/89/12, výmera 14,55 m²;
 - nebytový priestor: kabinet DP/90/11, výmera 14,55 m²;
 - nebytový priestor: kabinet DP/109/10, výmera 14,55 m²;
 - nebytový priestor: učebňa DP/75/24, výmera 63 m²;
 - nebytový priestor: učebňa DP/76/23, výmera 63 m²;
 - nebytový priestor: učebňa DP/77/22, výmera 50,10 m²;
 - nebytový priestor: učebňa DP/78/21, výmera 54,36 m²;
 - nebytový priestor: učebňa DP/92/9, výmera 97,77 m²;
 - nebytový priestor: chodba DP/79/20, výmera 150,70 m²;
 - nebytový priestor: chodba DP/91/8, výmera 60,83 m²;
- (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Predmet nájmu je vyznačený v nákrese pôdorysov, ktorý je uvedený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený primerane užívať spoločné priestory nehnuteľnosti.
4. Predmet nájmu bol rozhodnutím štatutárneho orgánu prenajímateľa číslo 2025/IZPI-NR-018 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu.
5. Účelom nájmu je užívanie priestorov na vzdelávacie účely. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Výška ročného nájomného za užívanie priestorov bližšie špecifikovaných v Čl I. bode 2. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **64.401,65** Eur bez DPH /ročne (slovom: šesťdesiatštyritisícštyristojeden Eur a šesťdesiatpäť centov bez DPH/ročne), ktorá sa skladá:

Nájomné za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a to **nasledovne**:

- nebytový priestor - kancelária vo výške **106,70** Eur /1 m² /rok, pričom ročné nájomné za **18,95** m² je **2.021,97** Eur bez DPH (slovom: **dvetisícdvadsaťjeden** Eur a **deväťdesiatsedem** centov),
- nebytový priestor - kabinet vo výške **106,70** Eur /1 m² /rok, pričom ročné nájomné za **152,62** m² je **16.284,55** Eur bez DPH (slovom: **šestnásťtisícvestoosemdesiatštyri** Eur a **päťdesiatpäť** centov),
- nebytový priestor - učebňa vo výške **87,30** Eur /1 m² /rok, pričom ročné nájomné za **328,23** m² je **28.654,48** Eur bez DPH (slovom: **dvadsaťosemtisícšesťstopäťdesiatštyri** Eur a **štyridsaťosem** centov),
- nebytový priestor - chodba vo výške **82,45** Eur /1 m² /rok, pričom ročné nájomné za **211,53** m² je **17.440,65** Eur bez DPH (slovom: **sedemnásťtisícštyristoštyridsať** Eur a **šesťdesiatpäť** centov).

2. Nájomné sa platí za príslušný kalendárny mesiac vo výške **5.366,80** Eur bez DPH (slovom: **päťtisícristošesťdesiatšesť** eur a **osemdesiat** centov) a je splatné na základe **faktúry** s lehotou splatnosti 14 (štrnásť) dní odo dňa vystavenia, pričom faktúra bude prenajímateľom vystavená do 5. kalendárneho dňa príslušného mesiaca a nájomca sa ju zaväzuje zaplatiť na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platba za prvý mesiac platnosti zmluvy bude splatná do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. K nájmu nebytových priestorov nebude v súlade s § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočítaná zákonná DPH. V nájomnom nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s nájmom nebytového priestoru a všetky ostatné náklady, ktoré súvisia so správou a užívaním predmetu nájmu. Nájomné je splatné v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania vyfakturovanej čiastky na bankový účet prenajímateľa.
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou svojich záväzkov, prenajímateľ má nárok od nájomcu na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,03 % z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia, ako aj prípadne náklady spojené s dosiahnutím vrátenia dlžnej sumy prenajímateľovi. Prenajímateľ je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú porušením povinností nájomcom presahujúcu zmluvnú pokutu.
4. Faktúra musí spĺňať náležitosti v zmysle zákonov č. 431/2002 o účtovníctve v platnom znení. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, prípadne bude obsahovať nesprávne / neúplné údaje, nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, ktorý vyhotoví novú faktúru. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota jej splatnosti. Novej, resp. opravenej faktúre plynie nová, lehota splatnosti, ktorá začína plynúť odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Nájomca uvedie dôvod vrátenia faktúry prenajímateľovi.
5. Prenajímateľ je oprávnený každoročne jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného určeného v súlade s § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ako aj v závislosti od miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky a následne fakturovať nájomcovi takto zvýšené nájomné bez potreby uzavretia písomného dodatku k zmluve, a to na základe jednostranného písomného oznámenia prenajímateľa adresovaného nájomcovi. Upravené nájomné je záväzné pre nájomcu od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení oznámenia.

Článok III. Prevádzkové náklady

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať predpokladané prevádzkové náklady za energie a služby (ďalej len „**služby**“) zabezpečené prenajímateľom, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu, a to:

a) za odber elektrickej energie (ročné prevádzkové náklady)	2861,50 Eur,
b) za vodné a stočné (ročné prevádzkové náklady)	1357,67 Eur,
c) za dodávku tepla (ročné prevádzkové náklady)	4495,08 Eur,
d) za ostatné služby (ročné prevádzkové náklady)	8279,77 Eur;

pričom služby budú hradené ako paušálne prevádzkové náklady.

Za ostatné služby sa považuje odvoz komunálneho odpadu, služby za upratovanie spoločných priestorov, náklady na správu, náklady na zákonné prehliadky, kontroly a revízie.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi paušál za poskytované služby uvádzané v bode 1. tohto článku mesačne vo výške **1416,17** Eur bez DPH (slovom: **tisícštyristošestnásť** Eur a **sedemnásť** centov). K paušálnym prevádzkovým nákladom bude pripočítaná zákonná sadzba DPH. Prevádzkové náklady sú splatné v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Prevádzkové náklady sa považujú za uhradené dňom pripísania vyfakturovanej čiastky na bankový účet prenajímateľa.

3. Mesačné splátky - paušálne prevádzkové náklady za predmet nájmu vo výške **1416,17 Eur** bez DPH (slovom: **tisícštyristošestnásť** Eur a **sedemnásť** centov) sú splatné na základe faktúry s lehotou splatnosti 14 (štrnásť) dní odo dňa vystavenia, pričom faktúra bude prenajímateľom vystavená do 5. kalendárneho dňa príslušného mesiaca a nájomca sa ju zaväzuje zaplatiť na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Platba za prvý mesiac platnosti zmluvy bude splatná do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Faktúra musí spĺňať náležitosti v zmysle zákonov č. 431/2002 o účtovníctve v platnom znení a č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, prípadne bude obsahovať nesprávne / neúplné údaje, nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, ktorý vyhotoví novú faktúru. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota jej splatnosti. Novej, resp. opravenej faktúre plynie nová, lehota splatnosti, ktorá začína plynúť odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Nájomca uvedie dôvod vrátenia faktúry prenajímateľovi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že paušálne prevádzkové náklady za služby špecifikované v čl. III. tejto zmluvy, budú zohľadňované v mesačných faktúrach.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne, na základe písomného oznámenia, zvýšiť alebo znížiť túto výšku paušálnych prevádzkových nákladov z dôvodu zvýšenia (zníženia) cien dodávaných energií a služieb, a to bez potreby uzavretia dodatku k tejto zmluve. Zmena nadobúda účinnosť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nájomca písomné oznámenie o zmene preukázateľne prevzal.

Článok IV.

Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva aj niečo iné, tak nájom sa končí
 - a) uplynutím doby nájmu;
 - b) výpoveďou (tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu, s poukazom na §9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov). Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná;
 - c) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom a to ku dňu, na ktorom sa zmluvné strany dohodli;
 - d) odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, ak nezačne predmet nájmu využívať v súlade s účelom nájmu do jedného mesiaca od nadobudnutia účinnosti zmluvy, alebo ak iným spôsobom závažne poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade ak nájomca hrubo poškodzuje prenajaté nebytové priestory, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v nebytovom priestore ako aj vykonaním stavebných úprav bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je ďalej oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, po dobu dlhšiu ako dva mesiace. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane osobne, doporučenou poštou alebo elektronickou poštou s potvrdením o doručení. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane, ak nie je v tomto oznámení uvedené inak.
4. Ak dôjde k podstatnému porušeniu zmluvy, dotknutá zmluvná strana má právo písomne vyzvať druhú stranu na odstránenie porušenia v primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní odo dňa doručenia

výzvy. Ak porušenie nie je v tejto lehote odstránené, oprávnená zmluvná strana môže písomne odstúpiť od zmluvy. V prípade obzvlášť závažného porušenia, ako je hrubé poškodenie predmetu nájmu alebo jeho užívanie spôsobom, ktorý môže spôsobiť škodu prenajímateľovi alebo tretím osobám, môže oprávnená strana odstúpiť od zmluvy okamžite bez poskytnutia lehoty na nápravu.

5. Prenajímateľ môže ukončiť nájomný vzťah vypovedaním zmluvy aj v prípade, ak nebytový priestor stratí pre prenajímateľa charakter dočasne prebytočného majetku. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný v prípade ukončenia tejto zmluvy vysporiadať všetky svoje záväzky, t. j. uhradiť všetky faktúry doručené zo strany prenajímateľa.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak ďalej nie je uvedené inak.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť bežnú údržbu a opravy prenajatého priestoru, ktoré sú spojené s jeho obvyklým užívaním, ako napríklad výmena žiaroviek, drobné opravy zariadení, maľovanie, čistenie, údržba sanít a pod. Tieto úkony môže nájomca vykonať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, ak náklady na jednotlivú opravu alebo údržbu nepresiahnu sumu 200 eur vrátane DPH. V prípade, že predpokladané náklady presiahnu túto sumu, je nájomca povinný získať predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe a nie je oprávnený si naň zriadiť záložné právo. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.
5. Nájomca je povinný k vykonaniu všetkých zmien, najmä však stavebných úprav vždy vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Ak prenajímateľ takýto súhlas udelí, je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou alebo so zmenou na prenajatom priestore len v prípade, ak sa súčasne prenajímateľ udeleným súhlasom zaviazal nájomcovi tieto náklady uhradiť. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca nemá po skončení nájmu nárok na žiadne plnenie vyplývajúce z § 667 Občianskeho zákonníka, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
6. Nájomca nemá povinnosť dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa a prenajímateľ písomne nepožiadala nájomcu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu (pri poskytnutí súhlasu so stavebnými úpravami).
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
8. V prípade poistnej udalosti týkajúcej sa majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 48 hodín od jej zistenia, túto udalosť oznámiť prenajímateľovi. Oznámenie musí nájomca vykonať telefonicky kontaktnej osobe uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.

9. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do nebytových priestorov. Za škody spôsobené klientom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Za majetok, ktorý si nájomca vnesie do nebytových priestorov nezodpovedá prenajímateľ, je potrebné, aby si nájomca poistil majetok samostatne.
10. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, ktoré sú viazané na vlastníctvo, správu a technický stav budovy, najmä tým, že:
- zabezpečuje vypracovanie, aktualizáciu a vedenie dokumentácie potrebnej z hľadiska požiarnej ochrany budovy, vrátane projektu protipožiarnej ochrany,
 - zabezpečuje pravidelné revízie a kontroly technických zariadení budovy, požiarnych zariadení, hasiacich prístrojov, vnútorných a vonkajších hydrantov, zariadení elektrických inštalácií, plynových zariadení, bleskozvodov, evakuačných ciest a ďalších zariadení, ktoré podliehajú povinným revíziám,
 - udržiava budovu v technickom a bezpečnostnom stave zodpovedajúcom právnym predpisom BOZP a PO.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje preukázateľným spôsobom oboznámiť nájomcu a jeho pedagogických zamestnancov, ktorí budú prenajaté priestory využívať, s prevádzkovými predpismi BOZP a PO, s evakuačnými plánmi a s ostatnými vnútornými smernicami týkajúcimi sa bezpečnosti budovy.
12. Nájomca je povinný pred začatím užívania prenajatých priestorov poskytnúť prenajímateľovi menný zoznam svojich pedagogických a nepedagogických zamestnancov, ktorí sa budú v priestoroch pravidelne zdržiavať, a zabezpečiť, aby títo zamestnanci boli preukázateľne oboznámení s pravidlami bezpečného užívania priestorov a s príslušnými pokynmi prenajímateľa. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu v tomto zozname bez zbytočného odkladu.
13. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností podľa zákona č. 124/2006 Z. z. vo vzťahu k svojim zamestnancom a študentom, vrátane zabezpečenia pedagogického dozoru, interných školských pokynov a organizácie vyučovania tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu bezpečnosti a aby sa zamestnanci aj študenti pohybovali iba v prenajatých priestoroch a po komunikáciách určených prenajímateľom na prístup do prenajatých priestorov a odchod z nich.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a študenti dodržiavali vnútorný poriadok, bezpečnostné pokyny a evakuačné pravidlá prenajímateľa. Študenti sa oboznamujú prostredníctvom nájomcu primeranou formou (napr. triednym učiteľom – Školský poriadok).
15. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov BOZP a PO v prenajatých priestoroch. Ak zistí nedostatky spôsobené nájomcom, spíše o tom Záznam, vyzve ho na ich odstránenie v primeranej lehote – podľa závažnosti zistených nedostatkov. Závažné alebo opakované porušenie povinností môže byť dôvodom na vypovedanie zmluvy.
16. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť každú nehodu, incident, alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla ohroziť zdravie, bezpečnosť alebo spôsobiť škodu v priestoroch prenajatých na základe nájomnej zmluvy, a to na recepcii IZPI, ktorá je dostupná nepretržite na telefónnom čísle +421 37 7910 111.
17. Takisto je povinný oznámiť prenajímateľovi každý požiar, spozorovaný v nebytových priestoroch alebo v spoločných priestoroch nehnuteľnosti. Pokiaľ to nie je možné, je povinný nahlásiť túto skutočnosť na **Ohlasovni požiarov** u správcu budovy alebo na tel. čísle +421 37 7910 111 (nepretržitá recepcia).
18. Prenajímateľ bude zabezpečovať v predmete nájmu kontroly, údržbu a opravy požiarnotechnických zariadení a vedenie príslušnej dokumentácie (prenosné hasiace prístroje, hydranty, požiarne uzávery a pod.) v zmysle príslušných platných predpisov.
19. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v predmete nájmu a v nehnuteľnosti je prísne zakázané fajčiť, okrem vyhradeného a označeného fajčiarskeho priestoru, ktorý bude určený a označený prenajímateľom mimo nehnuteľnosti. Tento zákaz fajčenia je povinný dodržiavať nájomca, zamestnanci nájomcu ako aj

trete osoby (spolupracovníci, klienti, zákazníci, návštevy), ktoré sa zdržujú v predmete nájmu alebo v nehnuteľnosti. Nájomca je povinný oznámiť svojim zamestnancom a aj všetkým ďalším osobám povinnosť dodržiavať zákaz fajčenia.

Článok VI.

Protokolárne prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany písomný protokol (ďalej len „**preberací protokol**“), ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán, a to do 3 (troch) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie. Preberací protokol bude obsahovať najmä popis technického stavu predmetu nájmu.
2. Počas odovzdania a prevzatia predmetu nájmu spíšu zmluvné strany odovzdávací a preberací protokol, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Po skončení nájmu je nájomca povinný:
 - zabezpečiť vyčistenie a úplné vypratanie predmetu nájmu na vlastné náklady,
 - odstrániť z nebytových priestorov všetok svoj majetok,
 - odstrániť škody spôsobené počas nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal pri začatí užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na prenajímateľom odsúhlasené stavebné úpravy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Tieto povinnosti musí nájomca splniť najneskôr v deň skončenia nájmu. V prípade ich nesplnenia splnomocňuje nájomca týmto prenajímateľa na vstup do predmetu nájmu a na vykonanie všetkých potrebných úkonov súvisiacich s jeho vyprataním, čistením alebo opravou. Náklady znáša nájomca. Prenajímateľ je oprávnený poveriť týmito úkonmi tretiu osobu.

3. Prenajímateľ je oprávnený po márnom uplynutí lehoty na vypratanie vstúpiť do predmetu nájmu za účelom jeho vypratania, a to spôsobom, ktorý nepoškodzuje zariadenie a stav nehnuteľnosti, zabezpečuje ochranu majetku nájomcu a za prítomnosti tretej osoby. Po márnom uplynutí lehoty na vypratanie je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody alebo iných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, **ak bol nájomca na túto skutočnosť vopred písomne upozornený a ak je zrejmé, že priestor už nie je oprávnené využívaný.**

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného očíslovaného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení zmluvy je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ dostane dve vyhotovenia, nájomca dostane dve vyhotovenia, Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja

vidieka Slovenskej republiky dostane jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.

6. Zmluvné vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ: 10. MAR. 2026

V Nitre, dňa

Inštitút znalostného
pôdohospodárstva a inovácií
Akademická 4, 949 01 Nitra
IČO: 34075381 DIČ: 2021196210
IČ DPH: SK202106210

.....
PaedDr. Dana Bierma, PhD.
generálna riaditeľka

Nájomca:

V Nitre, dňa 06.03.2026

.....
PaedDr. Ing. Peter Lenčes, PhD.
riaditeľ

Centrumná škola
Akademická 4, 949 01 Nitra

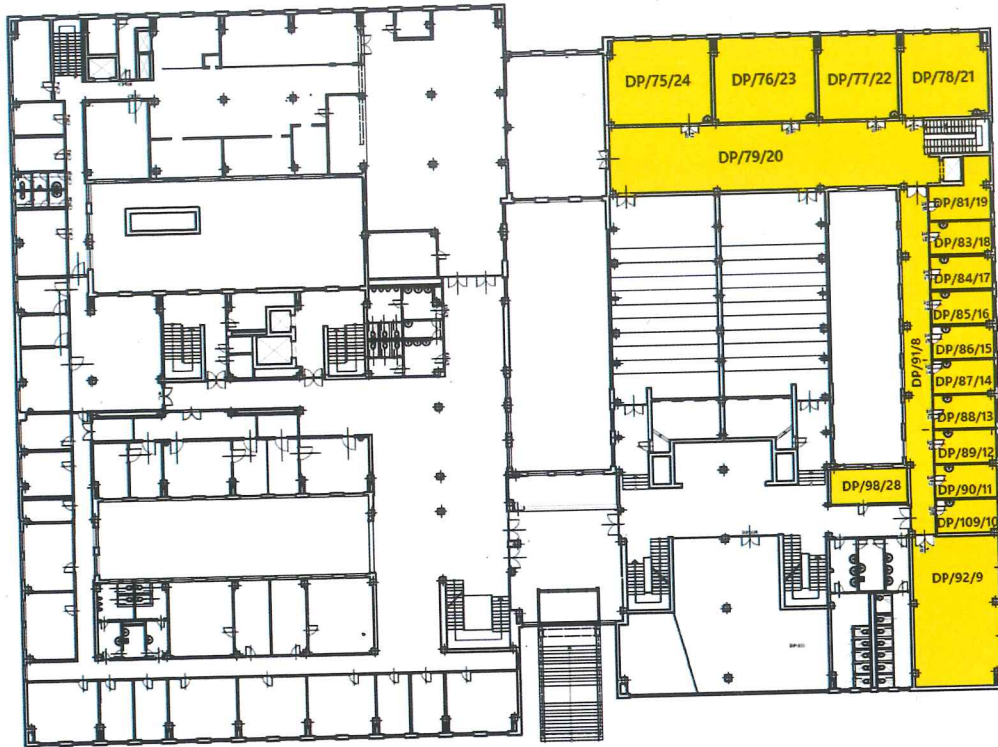
Príloha:

1. Nákres pôdorysov

Príloha č. 1 – Nákres pôdorysov

PÔDORYS 2. NADZEMNÉHO PODLAŽIA

PRÍZEMIE



IZPI INŠTITÚT
ZNALOSTNÉHO
KONSPICUJANIE
A INOVÁCIE

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 711,33 m² na prízemí stavby (BUDOVA) so súp. č. 952, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1118/4 v katastrálnom území Chrenová, obec Nitra, okres Nitra, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Nitra na liste vlastníctva č. 1389; ktorých bližšiu špecifikáciu tvorí Článok I. bod 2. zmluvy a situačný nákres polohy tvorí prílohu č. 1 nájomnej zmluvy č. 8/2026/IZPI/NR, do odplatného užívania Súkromnej strednej odbornej školy ANIMUS, Akademická 4, 949 01 Nitra, IČO 37 854 950.

V Bratislave 27.04.2026

K spisu číslo: MF/11189/2026-821



Mgr. ~~Martin~~ Dziak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho