

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2025

---

Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Gymnázium F.V. Sasinka Skalica  
**so sídlom:** Námestie slobody č. 3, 909 01 Skalica  
**zastúpené:** Mgr. Katarínou Mrvovou, riaditeľkou školy  
**IČO:** 00160369  
**DIČ:** 2021065618  
**Bankové spojenie:** ŠP Bratislava  
**číslo účtu:** SK89 8180000007000495757

a

**Nájomca:** Ľubica Oslejová  
**so sídlom:** 909 01 Skalica, Potočná 248/14  
**IČO:** 55437265

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym (ďalej len zriaďovateľ) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica, zapísanú v Liste vlastníctve č. 43 súp. č. 99 na parcele č. 2385. Nehnuteľnosť je umiestnená na Námestí slobody č. 3, 909 01 Skalica. 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.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – miestnosť č. 117 s príslušenstvom – chodba a WC na prízemí v dvojpodlažnej budove, špecifikovanej v odseku 01 tohto článku, o celkovej rozlohe 22,5 m<sup>2</sup> (ďalej len predmet nájmu).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z miestnosti č. 117, vstupnej chodby a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom zriadenia bufetu pre žiakov a zamestnancov Gymnázia F.V. Sasinka Skalica.
- (05) 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 prenajímateľom.  
Pri prevádzkovaní bufetu nájomca zodpovedá za dodržiavanie Vyhlášky č. 75/2023 Z. z. (Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež)

## **Článok 2** **Doba nájmu**

(01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od **01. 09. 2025** do **30. 06. 2026**.

## **Článok 3** **Cena nájmu**

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je **61,00 €** za mesiac, t.j. za dobu nájmu **610,00 €**.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odpisy, upratovacie služby, recepčné služby, teplo sú vo výške **25,87€/mesiac**. Náklady za celú dobu nájmu sú **258,70 €**.
- (03) V súlade s odsekom (01 a 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu a dobu nájmu je **868,70 €**.

## **Článok 4** **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu v nasledovných splátkach:
- do 15. 09. 2025 ..... 347,48 €
  - do 15. 01. 2026..... 521,22 €
- (02) Úhradu ceny nájmu vo výške:
- **244,00 €** uskutoční nájomca do 15. 09. 2025 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: **SK14 8180 0000 0070 0049 5746**,
  - **366,00 €** uskutoční nájomca do 15. 01. 2026 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: **SK14 8180 0000 0070 0049 5746**.
- (03) Úhradu ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu vo výške:
- **103,48 €** uskutoční nájomca do 15. 09.2025 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: **SK47 8180 0000 0070 0069 2547**,
  - **155,22 €** uskutoční nájomca do 15. 01. 2026 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: **SK47 8180 0000 0070 0069 2547**.

Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

## **Článok 5**

### **Vzájomné práva a povinnosti**

- (01)** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- (02)** Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 ods. 05 tejto nájomnej zmluvy.
- (03)** Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia a kanalizácie, atď).
- (04)** Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (05)** Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady a súpis vlastného zariadenia odovzdá prenajímateľovi do 15. 09. 2025.
- (06)** Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 995,00 €.
- (07)** 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 nedodrzaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (08)** Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

## **Článok 6**

### **Skončenie nájmu**

- (01)** Nájomný vzťah zaniká:
  - a/** uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b/** vzájomnou dohodou
  - c/** zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
  - d/** vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 02 tohto článku
  - e/** vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 03 tohto článku.
- (02)** Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov 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 ods. 01 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4 ods. 02

c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok  
d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

- (03) 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.

Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok 7**

### **Záverečné ustanovenia**

- (01) 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.
- (02) 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.
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (05) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží prenajímateľ, jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Skalici dňa 29.07.2025

prenajímateľ

nájomca