

Zriaďovateľ:

TT
SK TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Gymnázium Ivana Kupca

Komenského 13 | 920 01 Hlohovec | Slovenská republika

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.2/2025

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák.č.40/1964 Zb.Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Gymnázium Ivana Kupca, Komenského 13, Hlohovec

sídlo: Komenského 13, 920 01 Hlohovec

zastúpená: **RNDr. Karin Minarovská**-riaditeľka školy

IČO.00160164

DIČ:2021279282

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: IBAN SK84 8180 0000 0070 0049 1665

(ďalej len „prenajímateľ“)

A

Nájomca:

SPIN SUPPORT, spol s r.o.

Sídlo: Podzámska 2325/9, 920 01 Hlohovec

IČO:54861098

DIČ:2121823264

IČ DPH:SK2121823264

Bankové spojenie: Tatra banka

Číslo účtu: IBAN: SK23 7500 0000 0040 3102 3879

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľa a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny vydanej zriaďovateľom-Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“). Na základe Zmluvy o zverení majetku do správy uzatvorenej dňa 1.7.2002 medzi Trnavským samosprávnym krajom ako vlastníkom nehnuteľností a prenajímateľom ako správcom-Gymnázium Ivana Kupca, Komenského 13, Hlohovec má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja- budovu školy so súp.č.211/13, postavenú na parc.č.526/3, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hlohovec, obec Hlohovec, okres Hlohovec, zapísanú v LV č. 2896 vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor. Nehnuteľnosť je umiestnená na Komenského ul.č.13, v Hlohovci.
2. 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.

Článok II. Predmet a účel nájmu

- Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí v budove školy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy o celkovej rozlohe **216 m²** (ďalej ako „predmet nájmu“).
 - malej telocvične o celkovej rozlohe 144m²
 - šatne a umývarka, toalety o celkovej rozlohe 62m²
 - vstupná chodba, vestibul 10m²
- 3. Predmet nájmu pozostáva z priestoru na umiestnenie nápojového automatu s prípojkou na dodávku pitnej vody a elektrickej energie.
- 4. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zariadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- 5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania služby pre žiakov a zamestnancov školy.
- 6. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberie 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, nesmie ohroziť študentov a zamestnancov prenajímateľa.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **4.9.2025 do 30.06.2026** okrem školských prázdnin a to každý pondelok a štvrtok od 15:15 do 16:30 hod.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 216m² prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je 1.091,35 € (slovom: jedentisícdeväťdesiatjedna eur 35 centov)
2. V súlade s ods.1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden kalendárny rok činí 1.091,35 € (slovom: jedentisícdeväťdesiatjedna eur 35 centov)

Rozpis podľa mesiacov podľa prílohy č.2

- September 2025 89,70 € (slovom:osemdesiatdeväť eur 35 centov)
- Október 2025 119,60 € (slovom:jednostodevät'násť eur 60 centov)
- November 2025 119,60 € (slovom:jednostodevät'násť eur 60 centov)
- December 2025 89,70 € (slovom:osemdesiatdeväť eur 35 centov)
- Január 2026 104,65 (slovom:jednostoštyri eur 65 centov)
- Február 2026 89,70 € (slovom:osemdesiatdeväť eur 35 centov)
- Marec 2026 134,55€ (slovom:jednostotridsaťštyri eur 55 centov)
- Apríl 2026 104,65 (slovom:jednostoštyri eur 65 centov)
- Máj 2026 119,60 € (slovom:jednostodevät'násť eur 60 centov)
- Jún 2026 119,60 € (slovom:jednostodevät'násť eur 60 centov)
-

3. Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je podľa rozpisu.
4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, tepla, vodné a stočné, odpisy, poistenie majetku, komunálneho odpadu a daň z nehnuteľnosti sú vo výške 4 €/hod. vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto nákladov alebo k zvýšeniu cien za služby, zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve upraví v zodpovedajúcom rozsahu jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie priestorov príslušenstva /vstupná chodba, vestibul 10 m²/ bolo stanovené vo výške 0,5 €/hod.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájomné za prenájom (206 m²) je vo výške 7€/hod. Dezinfekcia a upratovanie všetkých prenajatých priestorov 1,50€/hod.
6. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods.1 a 2 tohto článku a ceny za služby podľa ods.4 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 hodinu je 13 € (slovom: trinásť eur)
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne prehodnotiť a upraviť výšku dohodnutého nájomného o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR. V prípade uplatnenia takejto zmeny bude výška nájomného upravená a zaokrúhľená na dve desatinné miesta a platná vždy od nasledujúceho mesiaca po doručení prepočtu nájomného na základe inflácie vyhotoveného prenajímateľom nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takto upravenú zmenu výšky nájomného akceptovať.

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred.
2. Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu je splatná k poslednému dňu

tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu doručí prenajímateľ nájomcovi na e-mail: spinway@spinway.sk 14 dní pred dátumom splatnosti.

3. Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca sú splatné vždy k 1.dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ doručí nájomcu faktúru na e-mail: smolkova@delikommat.sk najneskôr do 15.dňa predchádzajúceho mesiaca.
4. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok VI.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu začatia doby nájmu podľa čl.III. tejto zmluvy o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II., ods. 4 tejto zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka nehnuteľnosti - Trnavského samosprávneho kraja). Takého úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Ak plánovanými úpravami má prísť k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako sa budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. Trnavský samosprávny krajom.
5. Poistenie vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu a pod.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie atď.).
6. Od prevzatia predmetu nájmu 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 nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Nájomca tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich

zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.

7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
8. Daň z nehnuteľností za objekt v ktorom sa nachádza predmet nájmu hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za pracovný úraz, ktorý sa stane zamestnancom nájomcu počas výkonu práce v priestoroch školy – spoločné priestory: **presná trasa: školský dvor, vstupná chodba, vestibul.**
V celom areáli školy je prísny zákaz fajčenia. Nájomca berie na vedomie túto skutočnosť. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy
10. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete nájmu ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.

Článok VII.

Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ súhlasí (odplatne) s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku,
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku.
2. 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,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby t. j. objektu v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
3. 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

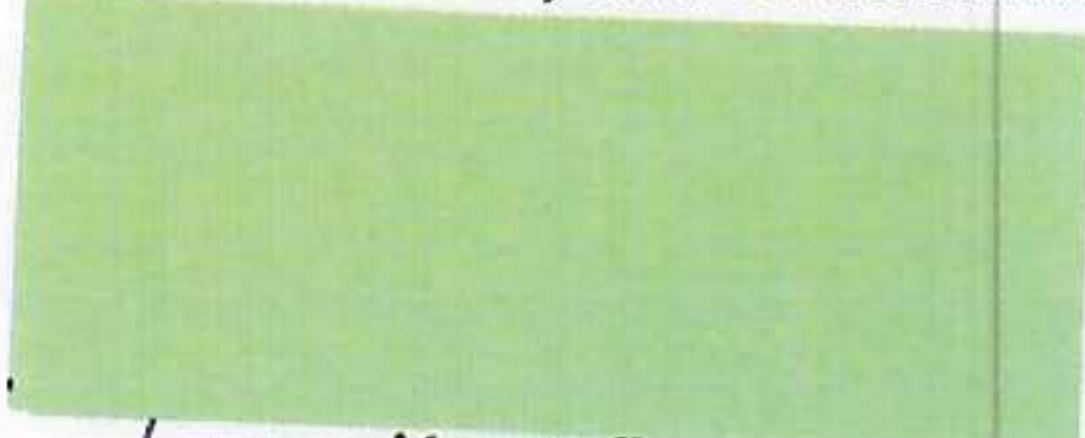
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku VI.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca si je vedomý, že v prípade nevypratania predmetu nájmu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu.

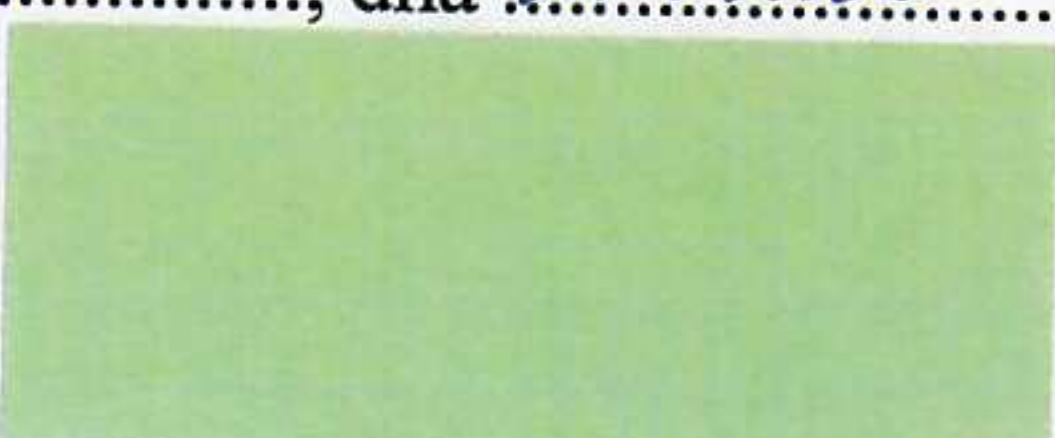
Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať a prenechať ju do nájmu v zmysle zmluvy a to na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 01.07.2025.
2. 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.
3. 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
4. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) fotokópia výpisu z obchodného registra nájomcu
 - b) kalkulácia nákladov
5. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňa za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa-Trnavský samosprávny kraj.
8. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali a slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak tohto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Hlohova, dňa 28.8.2025

V Hlohova, dňa 28.8.2025


/ prenajímateľ
RNDr. Karin Minarovská
riaditeľka školy


.....
nájomca
Ing. Tomáš Lukáč
konateľ

Zriaďovateľ:

TT TRNAVSKÝ
SK SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Gymnázium Ivana Kupca

Komenského 13 | 920 01 Hlohovec | Slovenská republika

Kalkulácia nákladov na stanovenie cien za prenájom nebytových priestorov

Celková plocha budovy školy je 1.279,0 m²
Celková prenajímaná plocha je 206 m²

Energie a služby za rok 2024

| | |
|---------------------|------------|
| Teplo | 26.735 € |
| El.energia | 8.580 € |
| Vodné a stočné | 2.700 € |
| Daň z nehnuteľnosti | 204,24 € |
| Komunálny odpad | 3.409,12 € |

Spolu: 41.628,36 €

Výpočet:

$41.628,36 \text{ €} : 12 \text{ mes.} = 3.469,03 \text{ €/mes} : 1.279 \text{ m}^2 = 2,71 \text{ €/m}^2/\text{mesiac}$

Kalkulácia nákladov na energie a služby na 1 m²/mesiac prenajímanej plochy je zaokrúhlene **3,00 €**.

206 m² plochy x 3,00 € = 618 €/mesiac:168 hodín prevádzky=3,68€/hod.

Zaokrúhlene 4€/hod.

Vypracovala: Ing. Urminská Katarína - hospodárka školy
V Hlohovci, 23.6.2025

RNDr. Karin Minarovska
riaditeľka školy

máj
2026

19. týždeň = 2,3 hod.
20. týždeň = 2,3 hod.
21. týždeň = 2,3hod.
22. týždeň = 2,3 hod.

spolu 9,20 hod.x13€ =119,60 €

jún
2026

23. týždeň = 2,3 hod.
24. týždeň = 2,3 hod.
25. týždeň = 2,3hod.
26. týždeň = 2,3 hod.

Spolu9,20 hod.x13€ =119,60 €

V Hlohovci dňa 23.06.2025

Vypracovala: Ing.Urminská Katarína-hospodárka školy



VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Trnava

Oddiel: **Sro**
Vložka číslo: 52438/T

I. Obchodné meno

SPIN SUPPORT, spol. s r.o.

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Podzámska 2325/9

Názov obce: Hlohovec

PSC: 920 01

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 54 861 098

IV. Deň zápisu: 15.09.2022

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
2. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
3. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
4. Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
5. Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
6. Administratívne služby
7. Prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
8. Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí

VII. Štatutárny orgán: konatelia

Meno a priezvisko: Ing. Tomáš Lukáč

Bydlisko:**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Slov. nár. povstania 872/21D

Názov obce: Hlohovec**PSČ:** 920 01**Štát:** Slovenská republika**Dátum narodenia:** 22.10.1992**Rodné číslo:** 921022/7609**Vznik funkcie:** 15.09.2022**Meno a priezvisko:** Ing. Branislav Benuš**Bydlisko:****Názov obce:** Sasinkovo 107**PSČ:** 920 65**Štát:** Slovenská republika**Dátum narodenia:** 25.07.1991**Rodné číslo:** 910725/7588**Vznik funkcie:** 15.09.2022**Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:**

Konatelia sú oprávnení konať v mene spoločnosti samostatne.

VIII. Spoločníci**Meno a priezvisko:** Ing. Tomáš Lukáč**Bydlisko:****Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Slov. nár. povstania 872/21D

Názov obce: Hlohovec**PSČ:** 920 01**Štát:** Slovenská republika**Dátum narodenia:** 22.10.1992**Rodné číslo:** 921022/7609**Výška vkladu:** 2 500,000000 EUR (Peňažný vklad)**Rozsah splatenia:** 2 500,000000 EUR**Meno a priezvisko:** Ing. Branislav Benuš**Bydlisko:****Názov obce:** Sasinkovo 107**PSČ:** 920 65**Štát:** Slovenská republika**Dátum narodenia:** 25.07.1991**Rodné číslo:** 910725/7588**Výška vkladu:** 2 500,000000 EUR (Peňažný vklad)

Rozsah splatenia: 2 500,000000 EUR

IX. Výška základného imania

5 000,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

5 000,000000 EUR

Výpis zo dňa 15.09.2022