

Zriaďovateľ:

**TT**  
**SK** TRNAVSKÝ  
SAMOSPRÁVNÝ  
KRAJ



**Gymnázium Ivana Kupca**

Komenského 13 | 920 01 Hlohovec | Slovenská republika

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č.3/2025

(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:**

**Základná škola sv.Jozefa**

Sídlo: Pribinova 35, 920 01 Hlohovec

IČO:31825010

Zastúpený: **Mgr. Juraj Salcman**-riaditeľ školy

DIČ:2021322699

Bankové spojenie: UniCredit Bank

Číslo účtu: IBAN: SK11 1111 0000 0011 9569 0009

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľa a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito 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 **154 m<sup>2</sup>** (ďalej ako „predmet nájmu“).
  - malej telocvične o celkovej rozlohe 144m<sup>2</sup>
  - vstupná chodba, vestibul 10m<sup>2</sup>
- 3. Predmet nájmu pozostáva z telocvične, šatne, WC, ktorá sa nachádza na prízemí školy. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, elektrickej energie s príslušným elektrickým rozvodom a je odkanalizovaný.
- 4. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zariadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- 5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vyučovania hodín telesnej výchovy.
- 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 III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.10.2025 do 31.05.2026** **10 hod. týždenne** podľa priloženého rozvrhu (príloha č.1)

## Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 154m<sup>2</sup> prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je 2.682 €(slovom: dvetisícšesťstoosemdesiatdva eur)
2. V súlade s ods.1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za obdobie od 01.10.2025 do 31.05.2026 činí 2.682 €(slovom: dvetisícšesťstoosemdesiatdva eur)
3. € Rozpis podľa mesiacov:
  - Október 2025 414 € (slovom:štyristoštrnásť eur)
  - November 2025 360 € (slovom:tristošesťdesiat eur )
  - December 2025 270 € (slovom:dvestosedemdesiat eur )
  - Január 2026 306 (slovom:tristošesť eur)
  - Február 2026 270 € (slovom:dvestosedemdesiat eur )
  - Marec 2026 396€ (slovom:tristodevät'desiatšesť eur )
  - Apríl 2026 324 (slovom:tristodvadsaťštyri eur )
  - Máj 2026 342 € (slovom:tristoštyridaťdva eur )
4. Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je podľa rozpisu.
5. 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 3 €/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 m<sup>2</sup>/ bolo stanovené vo výške 0,5 €/hod. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájomné za prenájom (144 m<sup>2</sup>) je vo výške 7€/hod. V zmysle Smernice riadenia Úradu Trnavského samosprávneho kraja č.28/2009 čl. IX bod.9.5. je cena za nájomné znížená o 50%., t. j. 3,50 €/hod.
6. Dezinfekcia a upratovanie všetkých prenajatých priestorov 2 €/hod.
7. 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 9,00 € (slovom: deväť eur )
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ 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 zaokrúhlená na dve desatinné miesta a platná vždy od nasledujúceho mesiaca po doručení prepočtu nájomného na základe inflácie vyhotoveného prenajíateľom nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takto upravenú zmenu výšky nájomného akceptovať.

## Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi 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 prenajíateľ nájomcovi na e-mail:zzsvkjoz@zspribhlo.edu.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 potrebu 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 23.9.2025
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 zo živnostenského 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 Hlohovci, dňa 30.9.2025

V HLOHOVCI, dňa 30.9.2025

.....  
prenajímateľ  
**RNDr. Karin Minarovská**  
riaditeľka školy

.....  
nájomca  
**Mgr. Juraj Saleman**  
riaditeľ školy

## Rozpis využívania priestorov malej telocvične:

Príloha č.1

<b>október 2025</b>	40. týždeň = 6 hod. 41. týždeň = 10 hod. 42. týždeň = 10 hod. 43. týždeň = 10 hod. 44. týždeň = 10 hod.	spolu 46 hod. x 9€ = 414 €
<b>november 2025</b>	45. týždeň = 10 hod. 46. týždeň = 10 hod. 47. týždeň = 10 hod. 48. týždeň = 10 hod.	spolu 40hod. x 9€ =360 €
<b>december 2025</b>	49. týždeň = 10 hod. 50. týždeň = 10 hod. 51. týždeň = 10 hod. 52. týždeň a 1.týž.2026 vianočné prázdniny	spolu 30 hod. x 9€ = 270 €
<b>január 2026</b>	2. týždeň = 4 hod. 3. týždeň = 10 hod. 4. týždeň = 10 hod. 5. týždeň = 10 hod.	spolu 34 hod. x 9€= 306 €
<b>február 2026</b>	6. týždeň = 10 hod. 7. týždeň = 10 hod. 8. týždeň = jarné prázdniny 9. týždeň = 10 hod.	spolu 30hod. x 9€ = 270 €
<b>marec 2026</b>	10. týždeň = 10 hod. 11. týždeň = 10 hod. 12. týždeň = 10 hod. 13. týždeň = 10hod. 14. týždeň = 4 hod.	spolu 44 hod. x 9€ =396 €
<b>apríl 2026</b>	14. týždeň = 2 hod. (veľkonočné prázdniny) 15. týždeň = 6 hod. 16. týždeň = 10hod. 17. týždeň = 10 hod. 18. týždeň = 8 hod.	spolu 36 hod. x 9€ =324 €
<b>máj 2026</b>	19. týždeň = 8 hod. 20. týždeň = 10 hod. 21. týždeň = 10 hod. 22. týždeň = 10 hod.	spolu 38 hod. x 9€ =342 €

V Hlohovci dňa 16.09.2025

Vypracovala: Ing.Urminská Katarína-hospodárka školy

Zriaďovateľ:

**TT**  
**SK** TRNAVSKÝ  
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 m<sup>2</sup>  
Celková prenajímaná plocha je 154 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>/mesiac prenajímanej plochy je zaokrúhlene **3,00 €**.

**154 m<sup>2</sup> plochy x 3,00 € = 462 €/mesiac:168 hodín prevádzky=2,57€/hod.**

**Zaokrúhlene 3€/hod.**

Vypracovala: Ing. Urminská Katarína - hospodárka školy  
V Hlohovci, 16.9.2025

RNDr. Karin Minarovska  
riaditeľka školy