

Zriaďovateľ:

**TT  
SK** TRNAVSKÝ  
SAMOSPRÁVNÝ  
KRAJ



**Gymnázium Ivana Kupca**

Komenského 13 | 920 01 Hlohovec | Slovenská republika

## Zmluva č. 2/2024 o nájme nebytových priestorov

### Zmluvné strany

**A. Gymnázium Ivana Kupca Hlohovec**

So sídlom

Komenského 13

920 01 Hlohovec

zastúpená

**RNDr.Karin Minarovská**-riaditeľka školy

/ďalej len **prenajímateľ**/

IČO:00160164

DIČ:2021279282

Štátna pokladnica

IBAN SK 8481800000007000491665

**B. Júlia Obertová (Ebicykel)**

Dolný Bar 54

930 14 Dolný Bar

zastúpený

**Júlia Obertová, Miloš Obert**

/ďalej len **nájomca**//

IBAN: CZ02 2010 0000 0021 0216 7951

uzatvorili v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:



## Článok 4

### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné jednorázovo v zmysle vystavenej faktúry **vopred v čiastke 174,40 €.**
2. Úhrada nájomného sa uskutoční bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavovanej prenajímateľom do 10.07.2024. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

## Článok 5

### Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy o čom sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
2. 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. 5 tejto nájomnej 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. 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.
5. Daň z nehnuteľností za objekt v ktorom sa nachádza predmet nájmu hradí prenajímateľ.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za úraz, ktorý sa stane zamestnancom nájomcu počas výkonu práce v priestoroch školy – spoločné priestory: **presná trasa: školský dvor, vstupná chodba, vestibul, chodba, spoločné a sociálne priestory.**
7. Nájomca oboznámi všetky osoby, ktoré sa pohybujú v prenajatých priestoroch školy so základnými zásadami práce a správania sa v areáli a objektoch školy.
8. V celom areáli školy je prísny **zákaz fajčenia** a používania **alkoholických a omamných látok.**



## Článok 6

### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
  - a) uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b) vzájomnou dohodou
  - 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 v zmysle čl.4, odst.2 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle čl.4 odst.4
  - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d) ak 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 súhlasu 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 §5 ods.1 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.  
Výpovedná lehota v prípade výpovede prenajímateľa a aj nájomcu je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok 8

### Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. 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
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
  - a) fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
  - b) fotokópia výpisu zo živnostenského registra nájomcu
4. Zmeny a doplnenia zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.



5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť za predpokladu splnenia podmienky existencie súhlasu zriaďovateľa a za predpokladu splnenia podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia podľa zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa-Trnavský samosprávny kraj.

V Hlohovci, dňa 17.06.2024

V DOLNOM BARE, dňa 19.6.2024

[Redacted signature]

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

[Redacted signature]

.....  
nájomca  
**Júlia Obertová**

[Redacted stamp]



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  
/budova školy/  
príloha k nájomnej zmluve č. 2/2024

Celková plocha budovy školy je 1.279,0 m<sup>2</sup>.

Celková plocha budovy školy je 1.279,0 m<sup>2</sup>  
Celková prenajímaná plocha je 206 m<sup>2</sup>

**Energie a služby za rok 2023**

Teplo	50.334,94 €
El.energia	10.143,49 €
Vodné a stočné	3.360 €
Daň z nehnuteľnosti	145,41 €
Komunálny odpad	2.436,72 €

**Spolu: 66.420,56 €**

**Výpočet:**

$66.420,56 \text{ €} : 12 \text{ mes.} = 5.535 \text{ €/mes} : 1.279 \text{ m}^2 = 4,33 \text{ €/m}^2/\text{mesiac}$

Kalkulácia nákladov na energie a služby na 1 m<sup>2</sup>/mesiac prenajímanej plochy je zaokrúhlene **4,40 €**.

$206 \text{ m}^2 \text{ plochy} \times 4,40 \text{ €} = 906,40 \text{ €/mesiac}$  za energie a služby

$906,40 : 168 \text{ hod. prevádzky školy mes.} = 5,40 \text{ €/hod.}$

**Kalkulácia nákladov na energie na 1 hodinu je 5,40 €/hod.**

Vypracovala: Ing. Urminská Katarína - hospodárka školy  
V Hlohovci, 17.06.2024

RNDr. Karin Minarovská  
riaditeľka školy

GYMNÁZIUM IVANA KUPCA