

Zriaďovateľ:

TSK TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Gymnázium Ivana Kupca

Komenského 13 | 920 01 Hlohovec | Slovenská republika

Zmluva o nájme nebytového priestoru č.2/2026

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa §663 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 jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny vydanéj zriaďovateľom-Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“). 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

1. 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 m²** (ďalej ako „predmet nájmu“).
 - malej telocvične o celkovej rozlohe 144m²
 - vstupná chodba, vestibul 10m²
2. Predmet nájmu je s prípojkou na dodávku pitnej vody a elektrickej energie. Predmet nájmu je pre nájomcu prístupný cez spoločné priestory-presná trasa: školský dvor, vstupná chodba, vestibul v čase a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zariadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vyučovania hodín telesnej výchovy.
5. 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 **14.09.2026 do 31.05.2027** 10 hod. týždenne podľa priloženého rozvrhu (príloha č.1)

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 154m² prenajatej plochy nebytových priestorov za obdobie je 3.180 € (slovom: tritisícstoosemdesiat eur)
2. V súlade s ods.1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za obdobie od 14.09.2026 do 31.05.2026 je 3.180 € (slovom: tritisícstoosemdesiat eur).
3. Rozpis podľa mesiacov:

• September 2026	200,00 € (slovom:dvesto eur)
• Október 2026	400,00 € (slovom:štyristo eur)
• November 2026	420,00 € (slovom:štyristodvadsať eur)
• December 2026	320,00 € (slovom:tristodvadsať eur)
• Január 2027	300,00 € (slovom:tristo eur)
• Február 2027	400,00 € (slovom:štyristo eur)
• Marec 2027	280,00 € (slovom:dvestoosemdesiat eur)
• Apríl 2027	440,00 € (slovom:štyristoštyridsať eur)
• Máj 2027	420,00 € (slovom:štyristodvadsať 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 m²/ bolo stanovené vo výške 0,5 €/hod. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájomné za prenájom (144 m²) je vo výške 9€/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. 4,50 €/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 10,00 € (slovom: desať eur)
8. 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 zaokrúhlená 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 Mesiaca, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť. Faktúru za toto obdobie nájmu doručí prenajímateľ nájomcovi na e-mail: zzsvekjoz@zspribhlo.edu.sk najneskôr do 15.dňa predchádzajúceho mesiaca.
Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu sú konečné.
3. 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 kraj.
5. Poistenie vlastného 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. 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
 - f) nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v čl.VI ods.3 tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 2 dni.

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 22.07.2026.
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.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
4. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) kalkulácia nákladov
 - b) poučenie o BOZP
 - c) rozpis využívania priestorov
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 dňom nasledujúcim po dni jej 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán.

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 Hlohovec, dňa 03.09.2026

V Hlohovec, dňa 03.09.2026

.....
prenajímateľ

RNDr. Karin Minarovská
riaditeľka školy

.....
nájomca

Mgr. Juraj Saleman
riaditeľ školy

Rozpis využívania priestorov malej telocvične:

Príloha č.1

september 38. týždeň = 10 hod.
2026 39. týždeň = 10 hod.
Spolu 20 hod. x 10€ = 200 €

október 40. týždeň = 4 hod.
2026 41. týždeň = 10 hod.
42. týždeň = 10 hod.
43. týždeň = 10 hod.
44. týždeň = 6 hod.
Spolu 40 hod. x 10€ = 400 €

november 45. týždeň = 10 hod.
2026 46. týždeň = 10 hod.
47. týždeň = 10 hod.
48. týždeň = 10 hod.
49. týždeň = 2 hod.
Spolu 42hod. x 10€ = 420 €

december 49. týždeň = 8 hod.
2026 50. týždeň = 10 hod.
51. týždeň = 10 hod.
52. týždeň = 4 hod.
53. týždeň a 1. týž. 2026 vianočné prázdniny
Spolu 32 hod. x 10€ = 320 €

január 2. týždeň = 10 hod.
2027 3. týždeň = 10 hod.
4. týždeň = 10 hod.
Spolu 30 hod. x 10€ = 300 €

február 5. týždeň = 10 hod.
2027 6. týždeň = 10 hod.
7. týždeň = 10 hod.
8. týždeň = 10 hod.
Spolu 40hod. x 10€ = 400 €

marec 9. týždeň = jarné prázdniny
2027 10. týždeň = 10 hod.
11. týždeň = 10 hod.
12. týždeň = 6 hod.
13. týždeň = 2 hod.
Spolu 28 hod. x 10€ = 280 €

**apríl
2027**

13. týždeň = 4 hod.
14. týždeň = 10 hod.
15. týždeň = 10 hod.
16. týždeň = 10 hod.
17. týždeň = 10 hod.

Spolu 44 hod. x 10€ = 440 €

**máj
2027**

18. týždeň = 10 hod.
19. týždeň = 10 hod.
20. týždeň = 10 hod.
21. týždeň = 10 hod.
22. týždeň = 2 hod.

Spolu 42 hod. x 10€ = 420 €

Spolu celkom: 318 hod. x 10€ = 3.180 €

Vypracovala: Ing. Urminská Katarína-hospodárka školy

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 154 m²

Energie a služby za rok 2025

El.energia + teplo 38.430,56 €
Vodné a stočné 3.670,15 €
Daň z nehnuteľností 204,24 €
Komunálny odpad 3.409,12 €

Spolu: 45.714,07 €

Výpočet:

41.481,47 € : 12 mes. = 3.809,51 €/mes : 1.279 m² = **2,98 €/m²/mesiac**

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

154 m² plochy x 3,00 € = 462 €/mesiac:168 hodín prevádzky=2,75€/hod.

Zaokrúhlene 3€/hod.

Vypracovala: Ing. Urminská Katarína - hospodárka školy

RNDr. Karin Minarovská
riaditeľka školy