

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Gymnázium Jána Hollého

Na hlinách 7279/30

917 01 Trnava

zastúpené: RNDr. Andreou Bánovou, riaditeľkou školy

IČO: 00160466

DIČ: 2021147359

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo účtu: SK93 8180 0000 0070 0049 5391

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Na Hlinách 31AB v Trnave, v zastúpení STEFE Trnava, s.r.o.,

Františkánska 16, 91732 Trnava

zastúpené: Mgr. Petra Pintérová - správca

IČO: 36277215

Bankové spojenie: UniCredit bank

Číslo účtu: SK43 1111 0000 0011 3816 6008

(ďalej len **nájomca**)

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 1

Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 8267 ako dom súp. č. 30 na parcele č. 5311/48. Nehnuteľnosť je na adrese Na hlinách č. 30, 917 01 Trnava. 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 – spoločenská miestnosť** – na prvom poschodí štvorpodlažného domu, špecifikovanom v ods. (01) tohto článku, o celkovej rozlohe 254,09 m² /ďalej len predmet nájmu/ na potrebný počet hodín v mimo vyučovacom čase.

- (03) Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom stretnutia majiteľov bytov Na hlinách 31 AB (ďalej len **účel nájmu**).
- (04) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 2 **Doba nájmu**

- (01) Nájomná zmluva v predmete nájmu sa uzatvára na dobu určitú s to na **20. 05. 2026** v celkovom počte 2 hodiny, a to:
od 17,00 hod. – 19,00 hod.
- (02) Uvedený čas prenájmu musí byť dodržaný tak, že klienti budú mať prístup do priestorov 10 minút pred dohodnutým časom a priestory musia byť uvoľnené najneskôr do 10 minút po dohodnutom čase.

Článok 3 **Cena nájmu**

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenájmu spoločenskej miestnosti bude 15.00 EUR za 1 hodinu (slovom pätnásť eur) a spoločných priestorov vo výške 5.00 €/hod.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu **cena za energie** je 10,00 €/hod.
- (03) V súlade s odstavcom (01 až 03) tohto článku **celková výška nájmu je 30.00 €/hod.**
- (04) **Prenajíateľ bude nájomcovi fakturovať náklady podľa bodu 01 a 02 Článku 2 tejto zmluvy. Možná zmena fakturácie bude len v prípade neočakávaných problémov, prípadne z dôvodu choroby.**

Článok 4 **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- (01) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajíateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajíateľom. Nakoľko prenajíateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. Splatnosť vystavenej faktúry je 14 dní odo dňa jej prijatia nájomcom.

Článok 5 **Vzájomné práva a povinnosti**

- (01) Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1. ods. (05) 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.

- (02) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (03) 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 nedodržiavaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (04) 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.

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 stanovenej v zmysle článku 4, ods. (01)
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo 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 zo zmluvy
- (04) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) 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.
- (02) Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (03) 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.
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť ukončené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zo zmluvných strán.

V Trnave dňa 19.05.2026

.....
prenajímateľ

.....
nájomca
bytový dom Na Hlinách 31AB
v zastúpení správkynou
Mgr. Petrou Pintérovou STEFE