Zmluva o nájme nebytových priestorov

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
(ďalej ako „*zmluva*")

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	**Gymnázium Janka Matúšku, Štvrť SNP 1004/34, Galanta**
sídlo:	Štvrť SNP 1004/34, 924 01 Galanta
zastúpený:	Mgr. Vladimír Novota, riaditeľ
IČO:	17050146
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu:	SK97 8180 0000 0070 0049 2991
kontakt:	031/780 2247
(ďalej ako „*prenajímateľ*")	

a

Nájomca:	Tibor Czafík
sídlo:	
dátum narodenia:	
bankové spojenie:	
číslo účtu:	
kontakt:	
(ďalej ako „*nájomca*")	

(spolu aj ako „*zmluvné strany*" a jednotlivo ako „*zmluvná strana*")

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny č.2002/74-3 škol., vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „*zriaďovateľ*") je na základe Zmluvy o výpožičke č. 1/V/2004 zo dňa 14.07.2004 uzatvorenej so správcom budovy: Gymnázium Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským Galanta oprávnený užívať časť nebytových priestorov, vrátane predmetu nájmu, nachádzajúcich sa v budove so súp. Č. 1004 na parc. č. 1693, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanty, obec Galanta, okres Galanta, zapísanú na Liste vlastníctva č. 4977 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor. Nehnuteľnosť je umiestnená na Štvrť SNP č. 1004/34 v Galante.
2. V zmysle „Zmluvy o výpožičke" je vypožičiavateľ oprávnený dať priestory výpožičky v čase plnej prevádzky školy (čiže mimo vedľajších a hlavných prázdnin) do prenájmu

tretej osobe pri súčasnom dodržaní rozpočtových pravidiel a „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja".

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor – veľká telocvičňa nachádzajúci sa na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom (šatňa a sociálny priestor) o celkovej výmere nebytového priestoru 535 m^2 a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 42 m^2 (ďalej ako „*predmet nájmu*").
2. Predmet nájmu pozostáva z veľkej telocvične, šatne, sociálneho priestoru a chodby. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít súkromných osôb - futbal (ďalej ako „*účel nájmu*").
4. 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 zamestnancov prenajímateľa, študentov a návštevy.

Článok III
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 05.11.2026 do 30.04.2027 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu raz týždenne – štvrtok v dobe od 18,30 hod. do 19,30 hod. len počas dní školského vyučovania (mimo vedľajších a hlavných prázdnin, sviatkov a víkendov).

Článok IV.
Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 hodinu prenájmu nebytových priestorov je 7,00 € (slovom sedem eur) a nájomné za priestory príslušenstva je vo výške 3,00 € za 1 hodinu (slovom tri eur).
2. V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jednu hodinu činí 10,00 € (slovom desať eur).
3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, upratovanie, služby informátora, telefóny, správna réžia a pod. sú vo výške 15,00 €/ hodinu 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 upravia v zodpovedajúcom rozsahu jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

4. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 3 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 hodinu je 25,00 € (slovom dvadsaťpäť eur).

Článok V.
Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne po uplynutí mesiaca na základe faktúry vystavenej podľa dohodnutého počtu hodín nájmu v danom mesiaci. Nárok na nájomné nevzniká, pokiaľ bol nájom na danú hodinu včas zrušený.
2. Faktúru za obdobie nájmu doručí prenajímateľ nájomcovi na e-mail: t.czafik@gmail.com 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
3. 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 platcom DPH, ceny nájmu budú fakturované vez DPH.
4. 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 čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v čase podľa dohodnutej doby nájmu podľa čl. III. tejto zmluvy. Za účelom prístupu k predmetu nájmu si nájomca pred každým prístupom do predmetu nájmu vyzdvihne kľúče od predmetu nájmu na vrátnici a po skončení je povinný kľúče vrátiť naspäť.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v čl. 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. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete nájmu alebo v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením. Nájomca súčasne zodpovedá za dodržiavanie týchto povinností aj osobami, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu v rámci dohodnutého účelu nájmu.

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. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
9. 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 VIII.
Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká**:
   a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
   b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
   c) zánikom prenajímateľa bez právneho nástupcu
   d) zánikom / smrťou nájomcu,
   e) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2. tohto článku,
   f) 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 v budove a jej okolí,
   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 do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
3. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vyprataný, 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.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom zmluvy bol informovaný v zmysle čl. 5 a čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „*GDPR*“) o ochrane a spracúvaní osobných údajov v rozsahu a na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa v tejto súvislosti výslovne zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch nájomcu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, nevyužije ich pre osobnú potrebu, bez súhlasu nájomcu ich nezverejní ani neposkytne inej osobe, a to ani po ukončení tejto zmluvy, s výnimkou, ak mu taká povinnosť vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov a prehlasuje, že prijal primerané technické a organizačné opatrenia (vrátane poučenia svojich zamestnancov) na ochranu osobných údajov, a to formou a za podmienok stanovených GDPR a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi ochranu osobných údajov.
3. Obe zmluvné strany sa zaväzujú, že budú riadne dodržiavať svoje povinnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať a prenechať ju do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 13.10.2026 .
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. 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:
   1/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
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 podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 05.11.2026 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 (zákon o slobode informácií). V prípade zverejnenia zmluvy v uvedenom dátume alebo následne, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

8. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Galante dňa 26.10.2026

Prenajímateľ :

.....

Mgr. Vladimír Novota
Gymnázium Janka Matúšku Galanta

V Galante dňa 26.10.2026

Nájomca :

.....

Tibor Czafík

Príloha č.1

Kalkulácia nákladov spojených s prevádzkou veľkej telocvične vrátane sociálneho a obslužného priestoru

Gymnázium Janka Matúšku v Galante sídli v budove spoločne s Gymnáziom Z.Kodálya s VJM v Galante, ktoré je správcom budovy. Správca budovy nám na základe zmluvy o výpožičke fakturuje 50% nákladov na energie a 50% nákladov na údržbu budovy a zabezpečenie chodu školy.

1) **TÚV, kúrenie**
- predpokladané výdavky školy na rok: 253.000,00 €
- vykurovacia plocha školy: 10.096 m^2
- vykurovacia plocha prenajatého priestoru: 577 m^2
- výpočet spotreby: 253.000 € : 10.096 m^2 x 577 m^2 = 14.459,2908 € / rok : 182 dní (kúri sa v mesiacoch október až marec) = 79,4766 € / deň : 12 hod. = **6,6206 € = 6,70 € / 1 hod.**

2) **Elektrická energia**
- celkový počet svietidiel v učebni: 165 ks
- výkon 1 ks: 36 W
- cena elektrickej energie: 0,37 € / kWh s DPH
- výpočet spotreby: 165 ks x 0,036 kW x 0,37 € = **2,1978 € = 2,20 € / 1 hod.**

3) **Vodné, stočné**
- priemerná spotreba vody na osobu / hod. = 10 l
- cena za 1 m^3 vody = 2,8448 € / m^3 vrátane DPH
- predpokladaný počet osôb, ktorí použijú sociálne zariadenie: 20
- výpočet spotreby: 10 l x 20 osôb = 200 l = 0,2 m^3 / deň x 2,8448 € / m^3 = **0,5689 € = 0,60 € / 1 hod.**

4) **Podiel nákladov správnej réžie**
- náklady fakturované správcom na chod školy, kancelárske potreby, upratovanie a dezinfekcia priestorov, čistiace prostriedky, odpad, náklady na údržbu: predpokladaná cena = **5,50 € / 1 hod.**

Kalkulácia nákladov za 1 hodinu prenájmu učebne: 15,00 €

Prenájom veľkej telocvične:	**10,00 €**
Energie:	**15,00 €**
SPOLU:	**25,00 € / 1 hodinu**