

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(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 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

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Gymnathlon Slovensko**
bydlisko: Račianska 13799/24D, 831 02 Bratislava
zastúpený: Jozef Lehocký
IČO: 54405181
DIČ: 2121712769
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
číslo účtu: SK62 0900 0000 0051 8903 7749

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Na základe Zmluvy o výpožičke č. 1/V/2004 zo dňa 14.07.2024 uzatvorenej so správcom budovy: Gymnázium Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským Galanta – Kodály Zoltán Gimnázium Galánta ako správcom majetku vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja (ďalej ako „Zmluva o výpožičke“) je prenajímateľ oprávnený užívať časť nebytových priestorov, vrátane predmetu nájmu, nachádzajúcich sa v budove so súp. č. 1004, postavenú na parc. č. 1693, nachádzajúca sa v katastrálnom území Galanta, obec Galanta, okres Galanta, zapísanú na Liste vlastníctva č.4977 vedenom Okresným úradom Galanta,

katastrálny odbor (ďalej ako „budova“). Budova je umiestnená na Štvrť SNP č. 1004/34, v Galante

2. V zmysle článku 6 „Zmluvy o výpožičke“ je prenajímateľ oprávnený dať priestory, ktoré má vo výpožičke 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. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – malú telocvičňu o celkovej rozlohe 338,5 m² s príslušenstvom (šatňa a sociálny priestor – 38 m², časť chodby – 4 m²) v budove školy, špecifikovanom v článku I. (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu pozostáva z malej telocvične, šatne, sociálneho priestoru a chodby. Predmet nájmu je vykurovaný systémom školy, vybavený osvetľovacími telesami, odkanalizovaný a napojený na vodovod a kanalizáciu školy, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom napojeným na elektrický rozvod školy. Predmet nájmu je súčasťou budovy školy, prístup k predmetu nájmu je zabezpečený cez hlavný vchod školy.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania všestrannej pohybovej prípravy detí.
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 14.9.2026 do 04.06.2027.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu dvakrát týždenne – pondelok v dobe od 17,00 hod. do 18,00 hod. a v stredu od 16,00 hod. do 18,00 hod. len počas dní školského vyučovania (mimo vedľajších a hlavných prázdnin, sviatkov a víkendov).
3. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu 15 minút pred začiatkom dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza do 15 minút po ukončení dohodnutej doby nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za to, že mimo času uvedeného v predchádzajúcej vete vrátane dohodnutej doby nájmu, sa osoby účastné na činnosti nájomcu nebudú zdržiavať v predmete nájmu ani v areáli školy.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 hodinu prenájmu predmetu nájmu je 9,00 € (slovom desať eur) - cena prenájmu veľkej telocvične – 6,00 €/ hod., cena prenájmu šatne, sociálneho priestoru a chodby – 3,00 €/ hod..
2. 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, správna réžia a pod. sú vo výške 11,00 €/ 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 upravujú v zodpovedajúcom rozsahu jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
3. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 2 tohto článku. **Celková cena nájmu za 1 hodinu je 20,00 € (slovom dvadsať eur).**
4. 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 podľa počtu hodín nájmu dohodnutého na príslušný mesiac v zmysle čl. III tejto zmluvy.
2. Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu doručí prenajímateľ nájomcovi na jeho mailovú adresu jozef.lehocky@gymnathlon.sk 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
3. Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru na jeho mailovú adresu jozef.lehocky@gymnathlon.sk najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca. Nárok na nájomné nevzniká, pokiaľ bol nájom na danú hodinu zrušený min. 5 dní vopred.
4. 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 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 sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku 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 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. 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.
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 VII. Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**

- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c/ zánikom prenajímateľa alebo smrťou nájomcu,
 - 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.

Článok VIII. 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 zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.
3. Obe zmluvné strany sa zaväzujú, že budú riadne dodržiavať svoje povinnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov.

Článok IX.

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 Zmluvy o výpožičke a súhlasu zriaďovateľa.
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:
Príloha č. 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 **a účinnosť** dňa 14.9.2026 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).
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
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

V Galante dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

GYMNÁZIUM
JANKA MATÚŠKU GALANTA
Štvrť SNP 1004/34

GYMNATHLON
Gymnathlon Slovensko
Račianska 21
IČO 47121712769
.....

Mgr. Vladimír Novota
Gymnázium Janka Matúšku Galanta

Jozef Lehocký
Gymnathlon Slovensko

Príloha č. 1

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

Gymnázium Janka Matúšku v Galante sídli v budove spoločne s Gymnázium 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: 260.000,00 €
- vykurovacia plocha školy: 10.096 m²
- vykurovacia plocha prenajatého priestoru: 338,5 m²
- výpočet spotreby: 260.000 € : 10.096 m² x 338,5 m² = 8.717,3138 € / rok : 365 dní = 23,8831 € / deň : 12 hod. = 1,990 € = **2,00 € / 1 hod.**

2) Elektrická energia

- celkový počet neónových svietidiel: 99 ks
- výkon 1 ks: 36 W
- predpokladaná cena elektrickej energie: 0,37 € / kWh s DPH
- výpočet spotreby: 99 ks x 0,036 kW x 0,37 € = 1,3187 € = **2,00 € / 1 hod.**

3) Vodné, stočné

- priemerná spotreba vody na osobu / hod. = 10 l
- priemerná spotreba vody na osobu / hod. – sprchy = 0,069 m³
- predpokladaná cena za 1 m³ vody = 3,29796 € / m³ vrátane DPH
- predpokladaný počet osôb, ktorí použijú sociálne zariadenie: 10
- výpočet spotreby: 10 l x 10 osôb = 100 l = 0,1 m³ / deň x 3,29796 € / m³ = **0,3298 € / 1 hod.**
- / sprcha: 0,069 m³ x 3,29796 € = 0,227559 € / 1 osoba x 10 osôb = **2,2756 € / 1 hod.**
- Spolu = 2,6054 = 3,00 € / 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 = **4,00 € / 1 hod.**

Kalkulácia nákladov za 1 hodinu prenájmu učebne: 11,00 €

Prenájom malej telocvične: 9,00 €

Energie: 11,00 €

SPOLU: 20,00 € / 1 hodinu