

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: **Vojtech Jurík - Autoškola**
sídlo: Z.Kodálya 769/29, 924 01 Galanta
zastúpený: Vojtech Jurík, majiteľ
IČO: 32363893
zapísaný v: v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Galanta pod č. 202-12504
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: SK52 0200 0000 0017 1654 9132
kontakt: 0903 462 243
(ďalej ako „nájomca“)

(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 14.07.2004 uzatvorenej 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, nachádzajúcim sa v budove so súp.č. 1004, postavenej na parc. Č. 1693, nachádzajúca sa v katastrálnom území Galanta, obec Galanta, okres Galanta, zapísaná na Liste vlastníctva č.4977 vedenom Okresným úradom

Galanta, katastrálny odbor (ďalej aj „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. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor trieda č. S2 nachádzajúci sa na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom – WC a chodby o celkovej výmere nebytového priestoru 45 m² a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 47,96 m² (ďalej ako „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu pozostáva z jednej triedy, chodby a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice. Prístup k predmetu nájmu je zabezpečený cez hlavný vchod.
3. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu tvoria školské lavice v počte 12, školské stoličky v počte 24, učiteľský stôl, stolička, interaktívny panel, notebook a školská tabuľa.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vyučovania teórie a praktickej časti pre uchádzačov o vodičské oprávnenie v rámci prevádzkovania autoškoly, (ďalej ako „účel nájmu“) v súlade s predmetom jeho činnosti podľa živnostenského listu. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
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 zamestnancov prenajímateľa, študentov, návštevy.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.09.2027.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas trvania tejto zmluvy len počas dní školského vyučovania (mimo vedľajších a hlavných prázdnin, sviatkov a víkendov), a to v čase, ktorý bude medzi zmluvnými stranami priebežne počas trvania tejto zmluvy písomne dohodnutý pre konkrétny kurz autoškoly formou dodatku k tejto zmluve. Za týmto účelom nájomca minimálne 5 dní pred požadovaným časom užívania písomne požiada prenajímateľa o užívanie priestorov s predným uvedením dní a času, kedy užívanie požaduje a prenajímateľ na základe takejto žiadosti o užívanie priestorov v požadovanom čase nájomcovi užívanie potvrdí, alebo navrhne úpravu. Zmluvné strany súčasne berú na vedomie a potvrdzujú, že celková doba nájmu nepresiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 hodinu prenájmu nebytových priestorov je 8,00 € (slovom osem eur) - nájomné za učebňu – 5,00 € a nájomné za WC a chodby – 3,00 €.
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, poistenie majetku, upratovanie, služby informátora, telefóny, správna réžia a pod. sú vo výške 9,00 €/ 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.
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 17,00 € (slovom sedemnásť eur).

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne podľa počtu hodín nájmu dohodnutého na príslušný mesiac v zmysle čl. III ods. 2 tejto zmluvy.
2. Úhrady cien nájmu za príslušný mesiac je splatná k 1. dňu príslušného mesiaca nájmu, za ktorý sa platí, k čomu prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru na e-mail: autoskola@autoskola.sk najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca, pokiaľ je v danom čase dohodnutá doba nájmu na ďalší mesiac, v opačnom prípade doručí prenajímateľ nájomcovi faktúru na príslušný mesiac bezodkladne po tom, ako sa zmluvné strany dohodnú na dobe užívania.
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 bez 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 prenájomateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenájomateľ a umožniť prenájomateľovi 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 prenájomateľ 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 prenájomateľa 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 prenájomateľa 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 prenájomateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
8. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenájomateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
9. Nájomca zodpovedá prenájomateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
10. Nájomca zodpovedá prenájomateľovi 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 prenájomateľa bez právneho nástupcu
- d) zánikom nájomcu,
- e) vypovedaním zmluvy zo strany prenájomateľa 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. **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 čl.VI zmluvy.
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 vypratáný, 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 VIII. 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 zo dňa
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 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 po jednom obdrží prenajímateľ a 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 18.9.2026

V Galante dňa 18.9.2026

Prenajímateľ :

Nájomca :



Mgr. Vladimír Novota
riaditeľ Gymnázia Janka Matúšku



Vojtech Jurík

**GYMNÁZIUM
JANKA MATÚŠKU GALANTA**
Štvrť SNP 1004/34
924 01 GALANTA
Tel.: 031/780 22 47



Vojtech Jurík - AUTOŠKOLA
Z. Kodálya 769/29, 924 01 Galanta
IČO: 32 363 893
IČ DPH: SK1020262991

Kalkulácia nákladov spojených s prevádzkou učebne 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 m²
- vykurovacia plocha prenajatého priestoru: 92,96 m²
- výpočet spotreby: $253.000 \text{ €} : 10.096 \text{ m}^2 \times 92,96 \text{ m}^2 = 2.329,5246 \text{ €} / \text{rok} : 182 \text{ dní (kúri sa v mesiacoch október až marec)} = 12,7996 \text{ €} / \text{deň} : 12 \text{ hod.} = 1,0667 \text{ €} = 1,50 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$

2) Elektrická energia

- celkový počet svietidiel v učebni: 12 ks
- výkon 1 ks: 36 W
- cena elektrickej energie: 0,37 € / kWh s DPH
- výpočet spotreby: $12 \text{ ks} \times 0,036 \text{ kW} \times 0,37 \text{ €} = 0,1598 \text{ €} = 0,50 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$

3) Vodné, stočné

- priemerná spotreba vody na osobu / hod. = 10 l
- cena za 1 m³ vody = 3,29796 € / m³ vrátane DPH
- predpokladaný počet osôb, ktorí použijú sociálne zariadenie: 20
- výpočet spotreby: $10 \text{ l} \times 20 \text{ osôb} = 200 \text{ l} = 0,2 \text{ m}^3 / \text{deň} \times 3,29796 \text{ €} / \text{m}^3 = 0,6596 \text{ €} = 1,00 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$

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 = 6,00 € / 1 hod.

Kalkulácia nákladov za 1 hodinu prenájmu učebne: 9,00 €