Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 20/2026

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 Pierra de Coubertina, Námestie SNP 9, Piešťany** sídlo: Námestie SNP 9, 921 26 Piešťany
zastúpený: Mgr. Radim Urban, riaditeľ školy
IČO: 00160318
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK36 8180 0000 0070 0049 5738
kontakt: 033/7989311
(ďalej ako „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca: **Martin Vrtík**
sídlo:
dátum narodenia.
bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej ako „*nájomca*“)

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

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „*zriaďovateľ*“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajímateľom ako správcom., má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu školy, ktorej súčasťou je stará telocvičňa so súp. č. 1493, postavenú na parc. č. 6348, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísanú na Liste vlastníctva č.4624 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor (ďalej ako „budova“). Budova je umiestnená na Námestí SNP č. 9., v Piešťanoch.

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 stará telocvičňa nachádzajúci sa na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom vstupná chodba, šatne, WC, o celkovej výmere nebytového priestoru 200 m^2 a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 25 m^2 (ďalej ako „*predmet nájmu*“).
2. Predmet nájmu pozostáva z telocvične, šatne, vstupnej chodby a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom športovej činnosti - historický šerm (ďalej ako „*účel nájmu*“) v súlade s predmetom činnosti nájomcu podľa jeho zriaďovacej listiny. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
4. Nájomca je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a v stanovenom čase oprávnený užívať predmet nájmu 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 a pod.

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2026 do 31.5.2027.
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:

streda od 17.30 hod. do 19.30 hod. ; t.j. 2 hod. nasledovne:

Dátum	Čas (Od - Do)	Trvanie (hodiny)
04.11.2026	17:30 - 19:30	2
11.11.2026	17:30 - 19:30	2
18.11.2026	17:30 - 19:30	2
25.11.2026	17:30 - 19:30	2
02.12.2026	17:30 - 19:30	2
09.12.2026	17:30 - 19:30	2

16.12.2026	17:30 - 19:30	2
13.01.2027	17:30 - 19:30	2
20.01.2027	17:30 - 19:30	2
27.01.2027	17:30 - 19:30	2
03.02.2027	17:30 - 19:30	2
10.02.2027	17:30 - 19:30	2
17.02.2027	17:30 - 19:30	2
24.02.2027	17:30 - 19:30	2
10.03.2027	17:30 - 19:30	2
17.03.2027	17:30 - 19:30	2
24.03.2027	17:30 - 19:30	2
31.03.2027	17:30 - 19:30	2
07.04.2027	17:30 - 19:30	2
14.04.2027	17:30 - 19:30	2
21.04.2027	17:30 - 19:30	2
28.04.2027	17:30 - 19:30	2
05.05.2027	17:30 - 19:30	2
12.05.2027	17:30 - 19:30	2
19.05.2027	17:30 - 19:30	2
26.05.2027	17:30 - 19:30	2

3. Nájomca nebude oprávnený užívať predmet nájmu počas sviatkov a dní pracovného pokoja.
4. Celková doba nájmu predstavuje 52 hodín.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a do šatní 10 minút pred začiatkom dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (príp. areál) do 10 minút po ukončení dohodnutej doby nájmu.

Článok IV.
Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 hodinu nájmu je 9,00 € (slovom sedem eur) za celý predmet nájmu.
2. V súlade s ods. 1 tohto čl. celková výška nájomného za celý predmet nájmu za dohodnutú dobu nájmu činí 468,– € (slovom štyristošesťdesiatosem 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, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, strážna služba,

služby informátora, správna réžia a pod. sú vo výške 3,00 €/ 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 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 čl. a ceny za služby podľa ods. 3 tohto čl. Celková cena nájmu za 1 hodinu je 12,00 eur (slovom dvanásť eur). Celková cena nájmu za 1 mesiac bude vypočítaná podľa počtu hodín pripadajúcich na daný mesiac podľa dohodnutého harmonogramu.

Článok V.
Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
2. Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 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 e-mail: martin474070@gmail.com najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca. V prípade, že v čase vystavenia faktúry určuje platná legislatíva iný spôsob doručovania faktúr, je prenajímateľ povinný použiť tento spôsob.
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.
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.
6. V prípade, ak u prenajímateľa nastanú prekážky, pre ktoré nebude možné užívanie predmetu nájmu nájomcom v dohodnutom rozsahu, za ktorý bola uhradená cena nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vracať uhradenú cenu nájmu zodpovedajúcu dobe, po ktorú nebolo možné predmet nájmu užívať, ale je oprávnený túto započítať na úhradu faktúry za nasledujúce obdobie.

Článok VI.
Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie vždy **v čase podľa dohodnutej doby nájmu** podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.

2. Za účelom prístupu k predmetu nájmu nájomca si pred každým prístupom do predmetu nájmu vyzdvihne kľúče od predmetu nájmu v miestnosti správcu TV a po skončení nájmu je povinný kľúče odovzdať naspäť. Po ukončení každej hodiny nájmu v zmysle harmonogramu je nájomca povinný upratať predmet nájmu a zanechať ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) 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, požiaru atď.).
8. V čase užívania 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.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.
10. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
11. Daň z nehnuteľnosti 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.

12. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
13. 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.
14. V prípade vzniku prekážok na strane prenajímateľa, pre ktoré nebude môcť nájomca užívať predmet nájmu, je prenajímateľ povinný o tejto skutočnosti informovať nájomcu najmenej päť dní vopred, pokiaľ je to objektívne možné, v opačnom prípade bezodkladne po tom, ako sa prenajímateľ o existencii takejto prekážky dozvedel.
15. Nájomca nie je oprávnený používať lezeckú stenu nachádzajúcu sa v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká**:
   a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
   b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
   c) zánikom prenajímateľa bez právneho nástupcu
   d) zánikom nájomcu,
   e) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto čl.,
   f) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto čl.
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 tejto zmluvy.
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 22.10.2026 .
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 01.11.2026 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 po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží 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 Piešťanoch dňa 27.10.2026.

Prenajímateľ :

v.r.

.....

Mgr. Radim Urban
Gymnázium Pierra de Coubertina
Námestie SNP 9, Piešťany

V Piešťanoch dňa 27.10.2026.

Nájomca :

v.r.

.....

Martin Vrtík
Veterná 8, Piešťany

Príloha č. 1

Kalkulácia nákladov spojených s prevádzkou „stará telocvičňa“

Výpočet nákladov na energie a služby v telocvični za 1 hodinu:

1.	Vykurovanie- plynové kúrenie 1 hod. =1,5 m^3	1,00 €
2.	Osvetlenie	0,50 €
3.	Režijné náklady	1,50 €
	Náklady spolu za 1 hod.	**3,00 €**