

# Zmluva č. 2/2025

## o podnájme nebytových priestorov

**Nájomca:** Gymnázium Vojtecha Miháliku  
Kostolná 119/8  
926 01 Sereď

**Štatutárny orgán:** Mgr. Ľubica Štefáková  
riaditeľka školy

**Tel./mail:** 031/7893752  
[stefakova.lubica@zupa-tt.sk](mailto:stefakova.lubica@zupa-tt.sk)

**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Bratislava

**Číslo účtu IBAN:** SK48 8180 0000 0070 0049 3097

**IČO:** 00160351

**DIČ:** 2021574368

(ďalej len „nájomca“)

**Podnájomca:** Slovenský skauting 82. zbor Polaris Sereď  
Školská 117/7  
926 01 Sereď

**Zastúpený:** Ivan Javor

**Tel:** 0911/144 686

**IČO:** 005987210915

(ďalej len „podnájomca“, spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za týchto podmienok:

### Čl. I

#### Úvodné ustanovenia

1. Na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Sereď dňa 5.5.2022 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 má nájomca v nájme nasledovný nehnuteľný majetok:

#### **pozemok**

*zapísaný Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na mape určeného operátu ako parcely registra „E“, a to parcela č. 271/1 - zast. plochy a nádvoria, vo výmere 1404 m<sup>2</sup>, parcela č. 271/2 - zast. plochy a nádvoria, vo výmere 90 m<sup>2</sup>, obe na LV č. 591 pre k. ú. Sereď, parcela č. 272/1 - záhrady vo výmere 789 m<sup>2</sup> na LV č. 4959 pre k. ú. Sereď, a parcela č. 275 - zast. plochy a nádvoria vo výmere 1021 m<sup>2</sup> na LV 4806 pre k. ú. Sereď,*

#### **nebytové priestory**

- budovu so súpisným číslom 117/7 postavenú na parcelách č. 271/1, 271/2, 272/1 a 275, zapísanú na LV č. 591
- budovu bez súpisného čísla s podlahovou plochou 29 m<sup>2</sup>, postavenú na parcele č. 271/1,
- budovu bez súpisného čísla s podlahovou plochou 35 m<sup>2</sup>, postavenú na parcele č. 271/1,
- budovu bez súpisného čísla s podlahovou plochou 21 m<sup>2</sup>, postavenú na parcele č. 271/1.

2. V zmysle čl. VII. Odst. 1 Nájomnej zmluvy zo dňa 5.5.2022 je nájomca oprávnený majetok, ktorý má v nájme prenechať do podnájmu tretím osobám so súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ nehnuteľnosti Mesto Sereď, udelil súhlas s podnájomom listom č. 4274/932/2025 zo dňa 14.3.2025.

## Čl. II Predmet podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi a jeho klientom do podnájmu nebytové priestory v budove so súpisným číslom 117/7 postavenú na parcelách č. 271/1, 271/2 , 272/1 a 275, zapísanú na LV č. 591, (ďalej len „nebytové priestory“).

Jedná sa o nasledovné nebytové priestory:

účel miestnosti	plocha v m <sup>2</sup>
vstupná chodba na prízemí	6
schodisko	22,68
chodba na poschodí	108,48
trieda 1 na poschodí	59,79
trieda 2 na poschodí	59,66
trieda 3 na poschodí	60,94
trieda 4 na poschodí	58,56
trieda 5 na poschodí	48,83
WC dievčatá na poschodí	18,73
WC chlapci na poschodí	13,27
WC učitelia na poschodí	3,71
šatňa 1 na poschodí	11,03
šatňa 2 na poschodí	8,4
<b>CELKOM</b>	<b>480,08 m<sup>2</sup></b>

2. Podnájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá nebytové priestory do užívania a zaväzuje sa ich užívať v súlade s dohodnutým účelom podnájmu.

## Čl. III Doba podnájmu

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 05. 2025 do 31. 08. 2025.**
2. Nakoľko nájomca nevyužíva predmetné nebytové priestory, nestanovuje podnájomcovi pevný čas podnájmu.
3. Evidenciu dochádzky podnájomcu bude viesť hospodárka školy. Podnájomca predloží hospodárke školy vždy na začiatku mesiaca predbežnú dochádzku, keby bude v danom mesiaci



predmet podnájmu využívať. Evidenciu dochádzky na konci mesiaca odsúhlasia obe zmluvné strany. Evidencia dochádzky bude slúžiť ako podklad k fakturácii.

#### **Čl. IV**

##### **Účel podnájmu**

1. Podnájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na účely **skautingu**.
2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

#### **Čl. V**

##### **Úhrada za podnájom a služby spojené s podnájomom a spôsob ich úhrady**

1. Podnájomné za nebytové priestory uvedené v čl. II odst. 1 je stanovené vo výške  
**3 361,68 Eur / rok**  
**280,14 Eur / mesiac**
2. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi podnájomné vopred bezhotovostným prevodom na účet nájomcu na základe faktúry vystavenej nájomcom. Nakoľko nájomca nie je platiteľom DPH, ceny podnájmu budú fakturované bez DPH.
3. Podnájomca sa zaväzuje tiež uhrádzať mesačné poplatky za energie spojené s podnájomom, t.j. za dodávku elektrickej energie, tepla a vody.
4. Poplatky za elektrinu a vodu budú stanovené na základe dodávateľských faktúr v danom mesiaci a percentuálnym podielom odobratých hodín v danom mesiaci na základe evidencie dochádzky (napríklad: nájomca využíva v mesiaci január predmet podnájmu 150 hodín, t.j. 83,33 % z fakturovanej ceny za elektrinu a vodu a podnájomca využíva v mesiaci január predmet podnájmu 30 hodín, t.j. 16,67 % z fakturovanej ceny za elektrinu a vodu).
5. Poplatok za teplo bude nájomca fakturovať podnájomcovi vo výške 150 €/mesiac a to iba počas mesiacov, v ktorých sa v predmete podnájmu kúri. Ak príde k odstávke kúrenia v priebehu mesiaca, vypočíta sa pomerná časť vo výške 7,50 €/deň.
6. Režijné náklady sa nepočítajú, nakoľko sa podnájomca zaviazal tieto obstaráť vo vlastnej réžii.

#### **Čl. VI**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca odovzdá podnájomcovi predmet podnájmu podľa zmluvy v stave spôsobilom na užívanie ku dňu účinnosti tejto podnájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca nezodpovedá za stratu, poškodenie alebo zničenie osobných vecí, peňažných prostriedkov a dopravných prostriedkov.
4. O dodávke tepla rozhoduje nájomca.

## Čl. VII

### Práva a povinnosti podnájomcu

1. Škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore zavinením podnájomcom, je povinný túto škodu nahradiť.
2. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zásahy v predmetnej budove ani v príľahlom areály, či už stavebného alebo iného charakteru bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
3. Podnájomca sa zaväzuje v priestoroch podnájmu dodržiavať všetky potrebné bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy.
4. Po ukončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie.
5. Podnájomca nesmie prenajať priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody tretím osobám.
6. Podnájomca sa zaväzuje obstaráť základnú údržbu priestorov vo vlastnej réžii (upratovanie, vynášanie smetí a pod.).
7. Podnájomca sa zaväzuje, že zabezpečí kosenie a údržbu pozemku na parcele č. 271/1, 272/1 a parcele č. 275.
8. Podnájomca sa zaväzuje hradieť náklady na vykonanie bežných opráv a údržby z vlastných finančných prostriedkov. Drobnými opravami sú opravy nebytových priestorov, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia. Bežnou údržbou sú práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri užívaní, ako napríklad maľovanie, opravy. Pre odstránenie pochybností platí, že drobnou opravou a/alebo bežnou údržbou s výnimkou maľovania sa považuje výkon, ktorého náklad nepresiahne 500,00 eur na jednu opravu/údržbu. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv alebo zásahov údržby, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy / zásahy údržby.

## Čl. VIII

### Skončenie podnájmu

1. **Podnájomný vzťah zaniká:**
  - a/ uplynutím dojednanej doby podnájmu
  - b/ vzájomnou dohodou
  - c/ zánikom podnájomcu alebo nájomcu
  - d/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 2 tohto článku
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany podnájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak
  - a/ podnájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
  - b/ podnájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - c/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu podnájmu
  - d/ podnájomca prenecháva predmet podnájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu nájomcu.
3. **Podnájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak
  - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si zobral predmet do podnájmu
  - b/ predmet podnájmu sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
  - c/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 4.



4. **Výpovedná lehota** je 15 dní, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

5. Ku dňu skončenia podnájmu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Čl. IX

### Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto podnájomnou 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.

3. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

V Sereďi dňa 30. 4. 2025

GYMNÁZIUM  
Vojtecha Miháliky  
Kostelná 119/8

nájomca  
Mgr. Ľubica Štefáková  
riaditeľka školy

podnájomca  
Ivan Javor  
vodca oddielu