

**Zmluva o nájme nebytových priestorov  
č. 1/2024/VTV**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ** : Gymnázium Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským –  
Kodály Zoltán Gimnázium  
Štvrť SNP 1004/34, 924 01 Galanta - Galánta  
Zastúpené riaditeľom školy : Mgr. János Marsall  
IČO : 00160156  
DIČ : 2021153310 / nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie : ŠTÁTNA POKLADNICA  
Číslo účtu : 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830 )  
7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849 )

( ďalej len „ prenájomca “ )

**na strane jednej  
a**

**Nájomca** : N..... Tomáš  
.....  
Dátum narodenia : .....  
Občiansky preukaz č. : .....

( ďalej len „ nájomca “ )

**na strane druhej**

*uzatvorili v zmysle ust. § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so zákonom č. 597/2003 Z.z. o financovaní základných škôl, stredných škôl a školských zariadení , ust. § 23 zákona NR SR č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov a s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov :*

**Článok I.**

**Predmet a účel zmluvy :**

- 1) Na základe zriaďovacej listiny č.2002/74-4 škol. vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „ zriaďovateľ “) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v liste vlastníctva č. 4977 pod súp.č. 1004 na parcele č. 1693. Nehnuteľnosť je umiestnená v Štvrti SNP č.34, 924 01 Galanta. V zmysle „ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja “ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa ) oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- 2) V súlade s vyššie uvedeným **prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – veľkú telocvičňu o rozlohe 535 m<sup>2</sup> + príslušenstvo ( šatňový a sociálny priestor o rozlohe 38 m<sup>2</sup> , obslužný priestor – časť chodby 4 m<sup>2</sup>) za účelom vykonávania športových aktivít súkromných osôb (futbal) – 1,0 hodinu/ týždenne mimo vyučovania a to v stredu od 18,00 hod. do 19,00 hod. mimo štátnych sviatkov a školských prázdnin.** Predmet nájmu je vykurovaný vykurovacím systémom školy, vybavený osvetľovacími telesami.
- 3) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá 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 prenájomateľom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov prenájomateľa.

**Článok II.**

**Doba nájmu**

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú , t.j. od 09.10.2024 do 30.04.2025.** Nájomca je oprávnený požiadať prenájomateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr 15 dní pred uplynutím doby nájmu. *V prípade, že zo strany prenájomateľa nebude možné poskytnúť nájomcovi predmetný priestor v niektorom dni z určených dní na prenájom, túto skutočnosť nájomcovi*

vopred oznámi a dohodne náhradný termín, resp. inú formu vzájomného vyrovnania. V prípade, že zo strany prenajímateľa nebude možné poskytnúť nájomcovi predmetný priestor počas mimoriadnej situácie ( Covid,... ), túto skutočnosť nájomcovi oznámi telefonicky, v tomto prípade bez nároku na náhradný termín a tiež bez fakturácie nájomného i služieb.

### **Článok III.**

#### **Výška a spôsob úhrady nájomného :**

- 1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena za 1 hodinu**
  - **využívania prenajatého priestoru je 6,20 €** (slovom : Šesť Eur, dvadsať Centov).
  - **Využívania šatne, sociálneho a obslužného priestoru je 3,000 €** (slovom: Tri Euro).

**Spolu úhrada za nájomné činí 9,20 €/ 1 hodina** (slovom: Deväť Eur, dvadsať Centov).

**Fakturácia sa bude realizovať podľa počtu dní počas stanoveného obdobia za rok 2024 najneskôr v novembri 2024 a za rok 2025 po ukončení prenájmu. Úhrada sa uskutoční v termíne podľa splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830 ).**
- 2) *Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.*
- 1) *Ak v priebehu nájmu dôjde ku zmene podmienok zo strany zriaďovateľa zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve upraví cena nájmu, s čím nájomca súhlasí.*

### **Článok IV.**

#### **Výška a spôsob úhrady služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (el. energia, vodné a stočné, kúrenie, odpad, čistiace prostriedky, ...) :**

- 1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena za 1 hodinu je 15,00 €** (slovom: Pätnásť Euro ).  
Cena bola prepočítaná a zahŕňa všetky náklady spojené s užívaním priestoru.
- 2) **Fakturácia sa bude realizovať podľa skutočne využívaného počtu dní prenájmu počas stanoveného obdobia za rok 2024 ( vrátane predpokladu ku koncu roka 2024) najneskôr v novembri 2024 a za rok 2025 po ukončení prenájmu. Úhrada sa uskutoční v termíne podľa splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849 )**
- 3) *Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.*
- 4) *Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k danému dátumu upraví aj cena v bode 1 čl. IV. tejto zmluvy, s čím nájomca súhlasí.*

### **Článok V.**

#### **Vzájomné práva a povinnosti**

- 1) Prenajímateľ je povinný
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
  - umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu,
  - umožniť používanie sociálnych priestorov.
- 2) Nájomca je
  - povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku I. ods.2 tejto nájomnej zmluvy,
  - povinný od účinnosti tejto zmluvy – počas doby nájmu preberať na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov BOZP, o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, dodržiavať zvýšené hygienické a dezinfekčné požiadavky prenajímateľa
  - zodpovedný za to, že účasť na športových aktivitách bude prebiehať v zmysle platných pandemických opatrení “COVID“
  - povinný dodržiavať v budove školy zákaz fajčenia,
  - zodpovedný za ním spôsobenú škodu na predmet nájmu v plnom rozsahu a je povinný všetky závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady,
  - oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (po odsúhlasení zriaďovateľom),
  - povinný platiť dohodnuté úhrady v tejto zmluve resp. jej dodatkoch v čase splatnosti,
  - prehlasuje , že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného nebytového priestoru a že v takom stave ho preberá

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

### **Nájomný vzťah zaniká :**

- uplynutím dojednanej doby
- vzájomnou dohodou
- zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku
- vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku

**2) Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas písomne pred uplynutím dojednaného času, ak**

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny,
- nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
- bolo rozhodnuté o zmenách objektu, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

**3) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak**

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku V.

**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 v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.**

## **Článok VII. 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 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.
- 3) Prílohu tejto zmluvy tvorí :
  - fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
- 4) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 5) **Zmluva nadobúda platnosť** dňom podľa bodu 1 v čl. II. po podpise oboch zmluvných strán a po súhlase Trnavského samosprávneho kraja. **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 6) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a po jednom rovnopise obdržia nájomca a zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Galante dňa : 09.10.2024

V Galante dňa : 17.09.2024

v.r.

v.r.

.....  
**prenajímateľ**  
Mgr. János Marsall, riaditeľ školy

.....  
**Tomáš N..... nájomca**