

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

1/2026 (ďalej ako „zmluva“)

CPTT-MP-2025/000533-029

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:

**Prenajíateľ :** **Gymnázium Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským – Kodály Zoltán Gimnázium Galanta - Galánta**

sídlo: Štvrť SNP 1004/34, 924 01 Galanta

zastúpený: Mgr. Sipos Szilárd, riaditeľ

IČO: 00160156

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: SK24 8180 0000 0070 0049 0910

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra SR**

sídlo: Pribinova 2, 817 72 Bratislava

adresa pre doručovanie: Centrum podpory Trnava

Kollárová 31, 917 02 Trnava

V zastúpení: JUDr. Lenka Bolečková, riaditeľka Centra podpory Trnava

na základe plnomocenstva č.p SL-OPS-2024/005265-295 zo dňa 10.12.2024

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: SK78 8180 0000 0070 0018 0023

IČO: 00151866

DIČ: 2020571520

(ďalej ako „nájomca“)

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

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, č.2002/74-4 škol. vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „zriaďovateľ“) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajíateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v listine 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 prenajíateľ / ako správca majetku 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 č. 71 nachádzajúci sa na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom /šatňový, sociálny, obslužný priestor/ o celkovej výmere nebytového priestoru 745 m<sup>2</sup> (ďalej ako „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu pozostáva z plavárne, šatňa, vstupná chodba, WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, je vybavený elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok ale má samostatný vchod z dvora školy.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom plávania, (ďalej ako „účel nájmu“).
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, študentov prenajímateľa.

## **Článok III Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 18.12.2026
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:  
**každý utorok od: 16.00 hod. do 17.00 hod.**
3. Nájomca nebude oprávnený užívať predmet nájmu počas sviatkov, dní pracovného pokoja a počas školských prázdnin.
4. V prípade, že z dôvodov na strane prenajímateľa nebude možné poskytnúť nájomcovi predmet nájmu v niektorom dni z určených dní na prenájom podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy, túto skutočnosť je prenajímateľ povinný nájomcovi vopred oznámiť. Prenajímateľ si v takomto prípade nebude nárokovať úhradu nájomného podľa čl. IV tejto zmluvy.

## **Článok IV. Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 hodinu nájmu je 51,50 € (slovom päťdesiatjeden eur a päťdesiat centov) za celý predmet nájmu.
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, upratovanie, správna réžia a pod. sú vo výške 28,50 €/ 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 upraví 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. 3 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 hodinu je **80,00 EUR** (slovom osemdesiat). Celková cena nájmu za 1 mesiac bude vypočítaná podľa počtu hodín pripadajúcich na daný mesiac podľa dohodnutého harmonogramu.
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 zaokrúhľená 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 podľa vyplnenej a podpísanej prezenčnej listiny.
2. Fakturácia za prenajaté hodiny sa bude realizovať po každom mesiaci na základe prezenčnej listiny. Úhrada sa uskutoční v termíne podľa splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom 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 sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie vždy v čase podľa dohodnutej doby nájmu podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou, zaobchádzať s majetkom prenajímateľa tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu 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 zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
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. 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. ).
  7. 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.
  8. 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.
  9. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
  10. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
  11. 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 nájomcu alebo prenajímateľa,
  - 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/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
  - e/ písomne odstúpiť od zmluvy v prípade ak bude predmet nájmu potrebovať k výkonu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním,

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 dlhšie ako 4 (štyri) po sebe nasledujúce týždne
  - 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, v prípade nájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa pre doručovanie
5. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli druhej zmluvnej strane doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade nájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa pre doručovanie.
6. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratany, 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. 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, na základe 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:  
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 po súhlase Trnavského samosprávneho kraja. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe informáciám. informácií), nie však skôr ako 01.01.2026. Zmluvu ako prvý zverejní prenajímateľ.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch, z ktorých po dvoch 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.
9. Táto zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) výtlačkoch s platnosťou originálu, z toho 1 (slovom: jeden) výtlačok pre prenajímateľa a 2 (slovom: dva) výtlačky pre nájomcu. Ustanovenie podľa prvej vety tohto článku sa neuplatní v prípade, že táto zmluva bude oboma zmluvnými stranami podpísaná kvalifikovaným elektronickým podpisom (KEP) v súlade so zákonom č. 272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o dôveryhodných službách) v znení neskorších predpisov a Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014 z 23. júla 2014 o elektronickej identifikácii a dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zrušení smernice 1999/93/ES (Nariadenie eIDAS).

V ..... dňa .....

V ..... dňa .....

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....

.....

*Mgr. Sipos Szilárd*  
*Riaditeľ školy*

*JUDr. Lenka Bolečková*  
*riaditeľka CP Trnava*