

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 2/2023 (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

- A. **Obchodná akadémia, Mládežnícka 158/5, Sered'** IČO: 00400238  
so sídlom DIČ: 2021002412  
Mládežnícka 158/5 DPH: nie je platiteľom  
926 01 Sered' Banka: Štátna pokladňa  
IBAN: SK40 8180 0000 0070 0049 4890

Zastúpená: Ing. Marta Melayová  
riaditeľka školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- B. **Mesto Sered'** IČO: 00306169  
so sídlom DIČ: 2820006002  
Námestie Republiky 1176/10 DPH: nie je platiteľom  
926 01 Sered' Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK74 0900 0000 0002 0350 5156

Zastúpená: Ing. Ondrej Kurbel  
primátor mesta Sered'

(ďalej len „nájomca“)

v nasledovnom znení:

### Článok 1

#### Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom - Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „**zriaďovateľ**“) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Sered', zapísanú v Liste vlastníctva č. 3124 ako stavba so súp. č. 158 postavená na parcele č. 3243/10, popis stavby: športová hala (ďalej len „**nehnutel'nosť**“). Nehnutel'nosť je umiestnená na Mládežníckej ulici č. 158/5, 926 01 Sered'. 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.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu hraciu plochu spolu s príslušenstvom, nachádzajúcu sa na nadzemnom podlaží nehnuteľnosti špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe **1 177 m<sup>2</sup>** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **170 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z hracej plochy, vstupnej chodby, štyroch šatní a dvoch sociálnych miestností. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady s výnimkou tohto príslušenstva: brány a siete. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Platí **prísny zákaz používania akéhokoľvek prostriedku** (pasta, vosk, lepidlo), ktorý znečisťuje priestory v športovej hale. Porušením tohto zákazu môže prísť k okamžitému zrušeniu nájmovej zmluvy zo strany prenajímateľa.
- (06) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **za účelom organizovania škôlkarskej olympiády** (ďalej len „**účel nájmu**“).
- (07) 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 prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa a študentov. Zaväzuje sa udržiavať v priestoroch a okolí predmetu nájmu poriadok.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **na deň 02.06.2023 v čase 8.00 – 12.00 hod.**

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 hod prenajatej plochy nebytových priestorov – **HALY** je vo výške **12,00 €/hod** (slovom dvanásť eur) a cena priestorov príslušenstva je vo výške **2 €/hod** (slovom dve eurá).
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, náklady na údržbu, daň z nehnuteľnosti a komunálny odpad a ostatné sú vo výške **16 €/hod** (slovom šesťnásť eur), vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (03) V súlade s odstavcom (01+02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu – HALU (1 347 m<sup>2</sup>) za 1 hodinu činí **30,00 €** (slovom tridsať eur).

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Cena nájmu je splatná po vystavení faktúry **na základe skutočne odohratých hodín po uplynutí doby nájmu.**
- (02) Faktúru za obdobie nájmu doručí prenajímateľ nájomcovi minimálne 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhradu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny **nájmu budú fakturované bez DPH.** Nájom sa považuje za uhradený dňom odpísania finančných prostriedkov z účtu nájomcu v prospech prenajímateľa.

## Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1. ods. (06) tejto zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) 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.).
- (05) Od účinnosti tejto zmluvy 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.
- (06) Nájomca je povinný zabezpečiť opatrenia vyplývajúce z Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii § 12, § 19, § 23 pri podujatiach, na ktorých je predpoklad, že sa zúčastní viac ako 150 osôb – to znamená zriadiť protipožiarnu asistenčnú hliadku s minimálne 1 členom.
- (07) Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia všetkých osôb v priestore športovej haly a v jej okolí na verejnom priestranstve, ktorí sa zúčastnia ním organizovanej akcie a vykoná také bezpečnostné opatrenia, aby nedošlo k ohrozeniu týchto osôb.



- (08) Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za prevádzkovanie stánku s občerstvením počas akcie a ozvučenia akcie, pričom odborné práce musia byť vykonané len pracovníkmi nájomcu alebo jeho dodávateľov, ktorí majú príslušnú kvalifikáciu na vykonanie týchto prác a sú odborne zaškolení na špecializované práce.
- (09) 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.
- (10) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (11) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú Platobným výmerom a skutočne zaplatenú v čl. 3 ods. (02) do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.
- (12) Nájomcovi sa odporúča dodržiavať zvislé dopravné značenie pri športovej hale a neobsadzovať súkromné parkovacie miesta, na parkovanie motorových vozidiel využívať priestor vedľa športovej haly – cca 20 m od vstupu do budovy.
- (13) V zmysle §8 odsek 2 Zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je vlastník budovy povinný pri prenájme budovy odovzdať kópiu energetického certifikátu nájomcovi. Energetický certifikát objektu športovej haly tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.
- (14) V súvislosti s nepriaznivou epidemiologickou situáciou na území Slovenskej republiky v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zabezpečiť splnenie všetkých aktuálnych protiepidemiologických hygienických opatrení a usmernení v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, a to od účinnosti týchto opatrení až do ich odvolania (resp. počas trvania nájomného vzťahu a užívania predmetu nájmu, ak nedôjde k ich odvolaniu za trvania tohto nájomného vzťahu).

#### Článok 6 Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

#### Článok 7 Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:
  - a./ uplynutím dojednanej doby nájmu,
  - b./ vzájomnou dohodou,
  - c./ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
  - d./ výpoveďou jednej zmluvnej strany doručenou druhej zmluvnej strane, a to aj bez uvedenia dôvodu.
- (02) Výpovedná lehota je 1 týždeň, pričom začína plynúť od prvého dňa týždňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (03) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### Článok 8 Záverečné ustanovenia

- (01) 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.
- (02) 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.
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
  - 1/ Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja
  - 2/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
  - 3/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu
  - 4/ energetický certifikát
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe

vzájomnej dohody zmluvných strán.


- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** po zverejnení zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa - Trnavský samosprávny kraj.

Za prenajímateľa:


Za nájomcu:

V Seredi, dňa 11.05.2023

V Seredi, dňa 10.05.2023



Ing. Marta Melayova  
riaditeľka školy



Ing. Ondrej Kurbel  
primátor mesta Sereď





*Výpočtový list celkovej ceny nájomného za HALU  
k zmluve č. 2/2023*

Nájom:

- cena za prenájom športovej haly	12,00 €/hod
- soc. priestory a šatne	2,00 €/hod
<b>SPOLU</b>	<b>14,00 €/hod</b>

Náklady spojené s prevádzkou:

**Elektrina**

**1,17 €/hod v prípade použitia základnej úrovne S1 – 200 luxov**  
Doplatok 1,94 €/hod v prípade použitia úrovne S1+ S2 – 350 luxov  
Doplatok 1,94 €/hod v prípade použitia úrovne S1+ S2 + S3 – 500 luxov

**Vodné, stočné**

1 m<sup>3</sup> á 3,29796 €

2,88 €/hod

**Plyn**

4,40 €/hod

**Daň, náklady na údržbu, odpad a ostatné**

7,55 €/hod

**SPOLU náklady na prevádzku**

**16,00 €/hod**

**SPOLU CELKOVÁ CENA NÁJOMNÉHO**

**30,00 €/hod**

**za predpokladu úrovne osvetlenia S1**

**Tabuľka nákladov a výnosov za predmet nájmu - HALU**

Nájomca	Kalkulačný vzorec	
	náklady	výnosy
<b>Mesto Sered'</b>	<b>16,00 €/hod</b>	<b>14,00 €/hod</b>