

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5/2023

## Zmluvné strany

A. **Obchodná akadémia Sered'**  
so sídlom  
Mládežnícka 158/5  
926 01 Sered'

IČO: 00400238  
DIČ: 2021002412  
IČ DPH: nie je platiteľom  
Banka: Štátna pokladňa  
Číslo účtu: 7000494890/8180

Zastúpená: Ing. Marta Melayová  
riaditeľkou školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. **ŠK ICE PLAYER'S SEREĎ**  
Veterná 22  
926 01 Sered'

IČO: 42292166

Zastúpená: Mgr. Peter Janda, predseda klubu  
(ďalej len **nájomca**)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

## Článok 1 Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom - Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len zriaďovateľ) dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Sered', zapísanú v Liste vlastníctva č. 3124 ako dom súp. č. 158 na parcele č. 3243/11. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mládežníckej ulici č. 158/5, 926 01 Sered'. V zmysle "Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja" je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – **telocvičňu** s príslušenstvom v nadzemnom podlaží v jednopodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe 428 m<sup>2</sup> a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva 40 m<sup>2</sup> (ďalej len predmet nájmu).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z hracej plochy, vstupnej chodby, dvoch šatní a dvoch sociálnych miestností. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom.
- (04) Vnútročné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca **na vlastné náklady**. Týmto prenájomca dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **za účelom - športová činnosť vo florbale** (ďalej len účel nájmu).
- (06) 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 prenájomca, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomca a študentov.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **od 04. 09. 2023 do 30. 06. 2024 nasledovne:**
  - **UTOROK: 16:30 – 18:00 hod**
  - **ŠTVRTOK: 16:30 – 18:00 hod**Mimo tohto vyhradeného času, podľa rozpisu súťažných stretnutí.



- (02) Nájomca bude využívať vchod zo športovej haly, pričom preberá plnú zodpovednosť za poriadok a bezpečnosť.

### Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 hod. prenajatej plochy nebytových priestorov - telocvične je vo výške **6,00 €** (slovom šesť eur) a cena priestorov príslušenstva je vo výške **2,00 €** (slovom dve eurá).
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, čistiace prostriedky a materiál na údržbu sú vo výške **8,00 €** (slovom osem eurá) 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 upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (03) V súlade s odstavcom (01+02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (468 m<sup>2</sup>) za 1 hodinu činí **16,00 €** (slovom šesťnásť eur).

### Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné **na základe skutočne prenajatých hodín po uplynutí mesiaca**.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účty prenajímateľa v peňažnom ústave uvedené v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

### 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. (5) tejto nájomnej 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 nedodrzaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (06) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízií správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (07) 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 (odplatne) 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./ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods., (02) tohto článku  
e./ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (03) tohto článku.
- (02) **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./ 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.
- (03) **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.
- (04) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (05) **Výpovedná lehota** je 1 mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

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/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu  
2/ tabuľka nákladov a výnosov za hodinu predmetu nájmu
- (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 na webovom sídle školy v súlade s § 5a zákona č. 546/2010.
- (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.

V Sereďi, dňa 14.08.2023

Za prenajímateľa:

Ing. Marta Melayová  
riadiťka školy

Za nájomcu:

Mgr. Peter Janda  
predseda klubu