

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2025

(ďalej ako „zmluva“)

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:

**Nájomca:** Hádzanársky klub Slávia Sereď  
sídlo: Garbiarska 51/57, 926 01 Sereď  
zastúpený: Mgr. Milan Novák, prezident HK Slávia  
IČO: 31872662  
Kontakt: tel.: 0904 569 348  
e-mail: milannovak650@gmail.com  
(ďalej len „nájomca“)

Obchodná akadémia, Mládežnícka 158/5 Sereď	
Došlo dňa: - 1 -09- 2025	
Číslo záznamu: 00939	Číslo spisu: 00349
Prílohy:	Výbavuje:

a

**Prenajímateľ:** Obchodná akadémia, Mládežnícka 158/5, Sereď  
sídlo: Mládežnícka 158/5, 926 01 Sereď  
zastúpená: Ing. Marta Melayová, riaditeľka školy  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: IBAN: SK40 8180 0000 0070 0049 4890  
IČO: 00400238  
DIČ: 2021002412  
Zápis v ŽR: 202-11795  
kontakt: 031/789 20 16, 0911/ 034 753  
e-mail.: oasered@oasered.sk  
(ďalej len „prenajímateľ“)

## 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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Sereď, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3124 ako dom súp. č. 158 na parcele č. 3243/10 – športová hala. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mládežníckej ulici č. 158/5, 926 01 Sereď. 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 nebytové priestory - **športovú halu** s príslušenstvom v nadzemnom podlaží v jednopodlažnej budove, 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. Iné miestnosti v objekte športovej haly môže nájomca užívať len na základe súhlasu prenajímateľa. 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 tréningov a súťažných stretnutí v hádzanej** (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 činnosť vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa a študentov. Zaväzuje sa udržiavať v priestoroch a okolí športovej haly poriadok.

## Článok 2 Doba nájmu

(01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **od 02. 09. 2025 do 31. 12. 2025 v čase:**

<b>PONDELOK:</b>	<b>15.00 – 16.30</b>
<b>UTOROK:</b>	<b>16.00 – 18.00</b>
<b>STREDA:</b>	<b>15.00 – 18.00</b>
<b>ŠTVRTOK:</b>	<b>15.30 – 17.00</b>
<b>PIATOK:</b>	<b>15.00 – 18.30</b>

Mimo vyhradeného času + víkendy sa budú majstrovské zápasy a tréningy konať podľa rozpisu stretnutí SZH, pričom je nájomca povinný nahlásiť tento mimoriadny čas prenajímateľovi vopred. Čas nájmu nepresiahne 10 dní v mesiaci.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 hod prenajatej plochy nebytových priestorov – **HALY** je vo výške **6,00 €/hod** (slovom šesť eur) – **znižená o 50% z dôvodu podujatia organizovaného na športový účel** a cena priestorov príslušenstva je vo výške **6,00 €/hod** (slovom šesť eur).
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, náklady na údržbu a komunálny odpad a ostatné sú vo výške **14,00 €/hod** (slovom štrnásť 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 odsekom (01) a(02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu – **HALU** (1347 m<sup>2</sup>) za 1 hodinu predstavuje sumu **26,00 €** (slovom dvadsaťšesť eur).

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Cena nájmu sa uhradí na základe faktúry vystavenej **na základe skutočne odohratých hodín v mesiaci**.
- (02) Faktúru za obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi spätne po uplynutí mesiaca, ktorého sa nájom týka, na základe prezenčnej listiny odohratých hodín.
- (03) Úhradu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

## 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 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) Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa, ako aj súhlas zriaďovateľa. Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet

- (04) Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa, ako aj súhlas zriaďovateľa. Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivo v čiastke do 100 €.
- (06) 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.)
- (07) 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.
- (08) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
- (09) 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.
- (10) 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.
- (11) Nájomcovi sa doporučuje 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.
- (12) V zmysle §8 odsek 2 zákona č. 555/2005 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 je prílohou tejto nájomnej zmluvy.

#### Článok 6

#### Osobitné dojednanie

- (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./ 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/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 3 ods.(01) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 3 ods. (02).
  - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d/ 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
  - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

- (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.
  - c./ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je 1 týždeň, pričom začína plynúť od prvého dňa týždňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) 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 bezproblémové obojstranné plnenie tejto zmluvy. 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 dobu predmetu nájmu
  - 3/ 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 v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Seredi, dňa

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:



Ing. Marta Melayová  
riaditeľka školy

Mgr. Milan Novák  
prezident klubu

*Výpočtový list celkovej ceny nájomného za HALU  
k zmluve č. 3/2025*

Nájom:

- cena za prenájom športovej haly	6,00 €/hod (50 % zníženie)
- soc. priestory a šatne	6,00 €/hod
<b>SPOLU</b>	<b>12,00 €/hod</b>

Náklady spojené s prevádzkou:

**Elektrina**

1 kWh á 0,31/kWh	<b>0,68 €/hod v prípade použitia základnej úrovne S1 – 200 luxov</b>
	Doplatok 3,26 €/hod v prípade použitia úrovne S1+ S2 – 350 luxov
	Doplatok 3,26 €/hod v prípade použitia úrovne S1+ S2 + S3 – 500 luxov

**Vodné, stočné**

1 m <sup>3</sup> á 3,38 €	1,69 €/hod
---------------------------	------------

**Plyn**

Spotreba 83 875 €/rok	4,46 €/hod
-----------------------	------------

<b>náklady na údržbu, odpad a ostatné</b>	7,17 €/hod
---	------------

<b>SPOLU náklady na prevádzku</b>	<b>14,00 €/hod</b>
-----------------------------------	--------------------

**SPOLU CELKOVÁ CENA NÁJOMNÉHO**                      **26,00 €/hod**      **za predpokladu úrovne osvetlenia S1**

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

Nájomca	Kalkulačný vzorec	
	náklady	výnosy
<b>HK Slávia SEREĎ</b>	<b>14,00 €/hod</b>	<b>12,00 €/hod</b>