

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2026

(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:

Prenajíateľ : **Obchodná akadémia, Mládežnícka 158/5, Sered'**
sídlo: Mládežnícka 158/5, 926 01 Sered'
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 „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **JOPINO TEAM**
adresa: Fándlyho 744/3
926 01 Sered'
IČO: 52945774
zastúpený: Bc. Jozef Púchly
kontakt: 0901/789 271
e-mail.: puchla.e@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

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 prenajíateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Sered', zapísanú v Liste vlastníctva č. 3124 súp. č. 158 na parcele č. 3243/23 – prístavba učební a šatní. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mládežníckej ulici č. 158, 926 01 Sered'. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja" je prenajíateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – miestnosti č. 29, 30, WC, chodba, schodisko na prízemí a 2. NP v dvojpodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe **130 m²** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **176 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z chodby, schodiska, 2 miestností a sociálnych zariadení. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si nájomca zabezpečí sám. Týmto prenajíateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **za účelom prevádzkovania športovej činnosti** (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 predmetu nájmu nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti

vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa a študentov. Zaväzuje sa udržiavať v priestoroch a okolí predmetu nájmu poriadok.

- (07) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Prevádzkový poriadok objektu Nová prístavba.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **od** 16. 04. 2026 do 31. 03. 2027.
(02) Čas nájmu presiahne 10 dní v mesiaci.
(03) Vstup do areálu školy je možný v čase od 8.00 hod do 22.00 hod. aj počas víkendov a sviatkov. Mimo tohto času je vstup do areálu a budovy školy nájomcovi zakázaný.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 mesiac prenájmu predmetu nájmu - miestnosti č. 29, 30, WC, chodba, schodisko je vo výške **700,00 €** (slovom sedemsto eur).
(02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu spoločnej elektrickej energie, spotrebu tepla, vodné a stočné a ostatné sú vo výške **70,00 eur/mesačne** (slovom sedemdesiat 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 upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
(03) Cena za spotrebu elektrickej energie v prenajatej časti na 2.nadzemnom podlaží bude fakturovaná na základe odpočtu podružného merača. Vyúčtovanie elektrickej energie urobí prenajímateľ nájomcovi k 31.08.2026, k 30.11.2026 a k 31.03.2027 na základe odpočtu skutočnej spotreby z podružného merača. Zápis o prevzatí a počiatočnom stave podružného merača je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
(04) V súlade s odsekom 01 až 03 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu – za 1 mesiac činí **770,00 €/hod** (slovom sedemstosedemdesiat eur) plus náklady na elektrickú energiu na základe odpočtu z podružného merača.

Článok 4 Splatnosť nájmného a spôsob platenia

- (01) Cenu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom 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 na e-mail puchla.e@gmail.com.
(02) Faktúru vystaví prenajímateľ nájomcovi mesačne spätne po uplynutí mesiaca, ktorého sa nájom týka.

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. (05) tejto nájomnej 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.
(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 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 nájmného 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.

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/ 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 a nedodríava Prevádzkový poriadok objektu Nová prístavba,
 - 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 zriaďovateľa 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.
- (03) **Výpovedná lehota** je 1 mesiac, 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

