

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 746/2025

Zmluvné strany

Prenajímateľ: mesto Sered'
štatutárny orgán: Ing. Ondrej Kurbel, primátor
sídlo: Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'
IČO: 00306169
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a. s.,
Číslo účtu : 0203505156/0900
IBAN: SK74 0900 0000 0002 0350 5156
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Obchodná akadémia, Mládežnícka 158/5, Sered'
štatutárny orgán: Ing. Marta Melayová, riaditeľka školy
sídlo: Mládežnícka 158/5, 926 01 Sered'
IČO: 00400238
IBAN: SK81 8180 0000 0070 0049 4831
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v tomto znení:

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom :
 - a) stavby športovej haly so s. č. 158, postavenej na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3243/10, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1177 m², nachádzajúcej sa v k. ú Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591 (ďalej len „stavba“),
 - b) časti spojovacej chodby, bez súp. čísla, neevidovanej na LV, postavenej na pozemku parc. registra „C“ par. č. 3243/59, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 38 m², nachádzajúcej sa v k. ú Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591 (ďalej len „spojovacia chodba“).

2. Predmetom nájmu sú:
- a) **nebytové priestory** nachádzajúce sa v stavbe, a to:
 - i nebytový priestor č.114 - **hala** vo výmere 1014 m²,
 - ii nebytový priestor č.104 - **šatňa** vo výmere 13,44 m²,
 - iii nebytový priestor č.105 - **sprchy** vo výmere 21,47 m²,
 - iv nebytový priestor č.106 - **šatňa** vo výmere 17,64 m²,
 - v nebytový priestor č.101- **chodba** vo výmere 56,16 m²,
 - b) **nebytový priestor** vo výmere 38 m² nachádzajúci sa v spojovacej chodbe.

(nebytové priestory uvedené pod písm. a) a b) tohto odseku článku ďalej spolu ako „predmet nájmu“)

3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za nájomné do užívania predmet nájmu v celkovej výmere 1160,71 m² a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi za takéto užívanie predmetu nájmu nájomné, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve. Situačný náčrt presného umiestnenia predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Účelom nájmu je zabezpečenie a uskutočňovanie výchovno-vyučovacieho procesu študentov nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na účel nájmu podľa odseku 4 tohto článku.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s predmetom nájmu v rozsahu vyplývajúcom z tejto zmluvy a na uzatvorenie tejto zmluvy mu boli udelené všetky potrebné interné súhlasy.

Čl. II Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenajíma nájomcovi počas doby určitej, počnúc dňom 01.11.2025 a končiac dňom 31.12.2025, a to v rozsahu podľa dohodnutého týždenného rozpisu užívania predmetu nájmu v zmysle ods. 2 tohto článku, spravidla v pracovných dňoch pondelok, utorok, streda, a to nasledovne:
- a) pondelok v čase od 8.30.hod do 14.15 hod.,
 - b) utorok v čase od 10.15. hod do 12.15.hod. a v čase od 14.00 hod. do 15.45 hod.,
 - c) streda v čase od 8.30.hod do 14.15 hod.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi e-mailom na adresu: prednostka@sered.sk rozsah užívania predmetu nájmu v príslušnom kalendárnom týždni podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy minimálne 5 kalendárnych dní pred dobou nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi e-mailom na adresy: mrvova.luba@gmail.com a oasered@oasered.sk zmeny v dohodnutej dobe nájmu minimálne 5 kalendárnych dní pred dobou nájmu.

4. Prenajímateľ je povinný vyhotoviť za príslušný kalendárny mesiac evidenčný list skutočného užívania predmetu nájmu (ďalej len „evidenčný list“) nájomcom, ktorý bude podkladom fakturácie nájomného a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu. Evidenčný list po jeho odsúhlasení podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. III

Výška nájomného, spôsob úhrady a splatnosť

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné v sume 12 €/ hod. (slovom: dvanásť eur).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomateľovi úhradu za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, plyn, vodné, stočné, komunálny odpad) vo výške 14 €/hod. (slovom: štrnásť eur).
3. Nájomné podľa odseku 1. tohto článku a úhradu za plnenia spojené s užívaním nájmu podľa odseku 2. tohto článku je povinný nájomca uhradiť na základe každomesačnej faktúry vystavenej prenájomateľom na základe evidenčného listu podpísaného oboma zmluvnými stranami, po skončení príslušného kalendárneho mesiaca do 20 kalendárnych dní.
4. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
5. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa ods. 4 tohto článku, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenájomateľovi na doplnenie; v takom prípade začne plynúť nová lehota splatnosti dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
6. Všetky peňažné záväzky nájomcu sú splatné v mene EURO podľa podmienok uvedených v tejto zmluve. Faktúra je splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na emailovú adresu: oasered@oasered.sk.
7. Všetky platby nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenájomateľa.
8. Nájomca nemá právo zdržiavať a neplatiť nájomné z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenájomateľovi.
9. V prípade omeškania akejkoľvek platby nájomného zo strany nájomcu je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tieto úroky prináležia prenájomateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude nájomcovi prenájomateľom písomne oznámená. Týmto nie je dotknuté právo prenájomateľa vypovedať túto zmluvu alebo od zmluvy odstúpiť.

Čl. IV

Údržba predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady, a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na stavbu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať predmet nájmu v čistom a hygienicky nezávadnom stave .
2. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktorú zistil počas svojho užívania predmetu nájmu a ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.

Čl. V

Poškodenie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný bezodkladne po vzniku škody, ktorú spôsobil, nahlásiť poškodenie predmetu nájmu prenajímateľovi.
2. Prenajímateľ je povinný opraviť poškodenia predmetu nájmu, ktoré vznikli v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia nájomcu alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s opravou poškodenia predmetu nájmu spôsobené nájomcom.
4. V prípade, že nájomca neoznámí prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, ktorú spôsobil, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil prenajímateľovi.
5. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
6. Prenajímateľ zodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi užívaním predmetu nájmu následkom nepredvídaných udalostí a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.)

Čl. VI

Zmeny na predmete nájmu

1. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne zmeny na predmete nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vykoná neoprávnené zmeny, je prenajímateľovi povinný zaplatiť:
 - a) za porušenie povinnosti vykonávať neoprávnené zmeny zmluvnú pokutu vo výške 300,- eur (slovom tristo eur) za každú neoprávnenú zmenu predmetu nájmu;

- b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu začatia vykonávania takýchto neoprávnených zmien zmluvnú pokutu vo výške 300,- eur (slovom tristo eur).

Čl. VII

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia, s ktorými bol oboznámený, vzťahujúce sa k predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb.
Prenajímateľ je povinný umiestniť prevádzkový poriadok predmetu nájmu na voľne prístupnom mieste v predmete nájmu.
2. Nájomca nesmie do predmetu nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály. Nájomca nahradí prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým nájomca umožní vstup do predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv nájomcu spojených s nájmom predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný bezodkladne písomne prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto zmluvy, najmä o:
 - a) zmene údajov o banke a účte nájomcu;
 - b) zmene akýchkoľvek iných údajov o nájomcovi uvedených v záhlaví tejto zmluvy;
 - c) skutočnostiach, ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy;
 - d) skutočnostiach týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení nájomcu na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.
6. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne nájomcu informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto zmluvy, najmä o:
 - a) zmene údajov o banke a účte prenajímateľa;
 - b) zmene akýchkoľvek iných údajov o prenajímateľovi uvedených v záhlaví tejto zmluvy;
 - c) skutočnostiach, ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností prenajímateľa podľa tejto zmluvy;

- d) skutočnostiach týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení prenajímateľa na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia svojich povinností podľa článku 5 a 6 zmluvy, je strana, ktorá porušila povinnosť, povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,- eur (slovom päťdesiat eur) za každé jednotlivé porušenie.

Čl. VIII

Podnájom a postúpenie

1. Nájomca nie je oprávnený postúpiť zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností uvedené sa nevzťahuje na užívanie predmetu nájmu inými osobami (najmä žiakmi a zamestnancami nájomcu) v rámci výchovno-vzdelávacieho procesu nájomcu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme.

Čl. IX

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia:
 - a) Adresa nájomcu resp. prenajímateľa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu resp. prenajímateľa, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť, doručovaná doporučené do vlastných rúk, bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.
5. Ustanoveniami odsekov 1 až 4 tohto článku nie je vylúčené doručovanie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci.

Čl. X Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak:
 - i. nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - ii. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - iii. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - iv. bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - v. nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) písomnou výpoveďou nájomcu, ak:
 - i. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - ii. nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - iii. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Výpovedná lehota je 10 pracovných dní a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Nájom zaniká z dôvodov uvedených v §14 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. XI Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.11.2025 za podmienky jej predchádzajúceho riadneho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán výlučne formou písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú si vedomé svojich práv a povinností vyplývajúcich z Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, tieto sa zaväzuje bezpodmienečne dodržiavať a za tým účelom prijať všetky potrebné opatrenia.
4. Tam, kde táto zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch, mesiacoch alebo rokoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom, mesiacom alebo rokom sa vždy rozumie kalendárny deň, kalendárny mesiac alebo kalendárny rok.

5. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy, resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení, resp. častí zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
6. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky s výnimkou jeho kolíznych noriem. Otázky, ktoré táto zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho prenajímateľ obdrží tri rovnopisy zmluvy a nájomca dva rovnopisy zmluvy.
9. Prenajímateľ týmto prehlasuje a potvrdzuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať a tento prenajať v zmysle tejto nájmovej zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi ako i zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom a internými predpismi prenajímateľa, vzťahujúcimi sa na nakladanie s majetkom obce.
10. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Sereďi, dňa 29.10.2025

V Sereďi, dňa 29.10.2025

Ing. Ondrej Kurbel
primátor

Ing. Marta Melayová
riaditeľka školy

