

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

(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:

**Prenajímateľ :** **Spojená škola, Námestie sv. Martina 5, Holíč**  
**sídlo:** **Námestie sv. Martina 5, 908 51 Holíč**  
**zastúpený:** PaedDr. Jaroslav Krajčovič, PhD. ,riaditeľ  
**IČO:** 53638611  
**bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**číslo účtu:** SK83 8180 0000 0070 0066 2508

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **TJ SLÁVIA Holíč**  
**sídlo:**  
**zastúpený:**  
**IČO:**  
**DIČ:**  
**telefón:**  
**mail:**  
**bankové spojenie**  
**číslo účtu:**

(ďalej ako „nájomca“)

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

### **Článok I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Na základe zriaďovacej listiny zo dňa 24.03.2021, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „zriaďovateľ“) má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu telocvičňu bez súp. č. postavenú na parc. č. 16, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Holíč, mesto Holíč, okres Skalica, zapísanú na Liste vlastníctva č.708 vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor. Nehnuteľnosť je umiestnená na Námestí sv. Martina 5, v Holíči.

## Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je budova telocvične Spojenej školy na Námestí sv. Martina 5 nachádzajúca sa na prvom podlaží budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom chodba, šatne, sociálne zariadenie o celkovej výmere nebytového priestoru 330 m<sup>2</sup> a o celkovej výmere priestorov príslušenstva chodba s rozlohou 20 m<sup>2</sup> a sociálne zariadenie s rozlohou 50 m<sup>2</sup> (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu pozostáva z telocvične, chodby, šatne, sociálneho zariadenia. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou a telefónnou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z dvora školy.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na športové účely - volejbal (ďalej ako „**účel nájmu**“).
4. Nájomca je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a v stanovenom čase oprávnený užívať predmet nájmu 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, študentov, pacientov, návštevy a pod.

## Článok III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 07.10.2025 do 30.04.2026.
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:
  - utorok od 17.00 hod. do 18.00 hod.
  - štvrtok od 17:30 hod. do 18:30 hod.
3. Nájomca nebude oprávnený užívať predmet nájmu počas sviatkov a dní pracovného pokoja.
4. Celková doba nájmu predstavuje 51 hodín.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a do šatní 5 minút pred začiatkom dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a areál do 10 minút po ukončení dohodnutej doby nájmu.

#### Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:
  - nájomné za telocvičňu 5€/1 hodinu
  - chodba s rozlohou do 20m<sup>2</sup> 3,50€/rok/m<sup>2</sup>=  
= 0,0003995€/m<sup>2</sup>/ 1hod. x 20m<sup>2</sup>= 0,00799€/1hod t. j. 0,01€/1hodina
  - nájomné za šatne a sociálne zariadenie 2€/1 hodinu ,
  - cena prevádzkovej réžie 6,77€ /1 hodinu
  - Celkové nájomné 13,78€/1 hodinu**

nájomné za 1 hodinu nájmu je 13,78 € (slovom trinásť eur sedemdesiatosem centov) za celý predmet nájmu.

2. V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za dohodnutú dobu nájmu činí 702,78 € (slovom sedemstodva eur sedemdesiatosem centov).
3. Náklady spojené s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, strážna služba, služby informátora, telefóny, správna réžia a pod. sú vo výške 6,77€/hod. vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto nákladov alebo k zvýšeniu cien za služby, zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve upraví v zodpovedajúcom rozsahu jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
4. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 3 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 hodinu je 13,78 eur (slovom trinásť eur sedemdesiatosem centov). Celková cena nájmu za 1 mesiac bude vypočítaná podľa počtu hodín pripadajúcich na daný mesiac podľa dohodnutého harmonogramu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne prehodnotiť a upraviť výšku dohodnutého nájomného o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR. V prípade uplatnenia takejto zmeny bude výška nájomného upravená a zaokrúhlená na dve desatinné miesta a platná vždy od nasledujúceho mesiaca po doručení prepočtu nájomného na základe inflácie vyhotoveného prenajímateľom nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takto upravenú zmenu výšky nájomného akceptovať.

#### Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred, pričom nárok prenajímateľa na nájomné je zachovaný i v prípade, ak nebudú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.

Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.

2. Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca sú **splatné vždy k 1.dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru na e-mail: [tjislaviaholic@gmail.com](mailto:tjislaviaholic@gmail.com) najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
3. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane.
4. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

## Článok VI.

### Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie vždy **v čase podľa dohodnutej doby nájmu** podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Za účelom prístupu k predmetu nájmu si Nájomca pred každým prístupom do predmetu nájmu vyzdvihne kópiu kľúčov na vrátnici v budove školy so sídlom Námestie sv. Martina 5. V prípade straty kľúčov bude nájomná zmluva s okamžitou platnosťou vypovedaná. V prípade straty kľúčov sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi sumu 5 € slúžiacu na zabezpečenie kópie kľúčov od predmetu nájmu, a to bezprostredne po nahlásení ich straty. V prípade, že nájomca neuhradí sumu podľa predchádzajúcej vety, alebo v prípade, že nájomca druhýkrát stratí kľúče od predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia jeho písomného vyhotovenia nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá za kľúče, ktoré mu budú odovzdané po celú dobu nájmu. Nájomca je povinný upratať predmet nájmu a zanechať ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II. ods. 3 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.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete nájmu alebo v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť

- prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
  7. 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. ).
  8. V čase užívania predmetu nájmu 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. Nájomca tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.
  9. 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. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
  11. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.
  12. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
  13. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete nájmu ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
  - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
  - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) zánikom prenajímateľa alebo smrťou nájomcu,
  - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku,
  - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. **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,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, 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 predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
3. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
  - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy.
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

## **Článok VIII. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom zmluvy bol informovaný v zmysle čl. 5 a čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) o ochrane a spracúvaní osobných údajov v rozsahu a na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa v tejto súvislosti výslovne zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch nájomcu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, nevyužije ich pre osobnú potrebu, bez súhlasu nájomcu ich nezverejní ani neposkytne inej osobe, a to ani po ukončení tejto zmluvy, s výnimkou, ak mu taká povinnosť vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov a prehlasuje, že prijal primerané technické a organizačné opatrenia (vrátane poučenia svojich zamestnancov) na ochranu osobných údajov, a to formou a za podmienok stanovených GDPR a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.
3. Obe zmluvné strany sa zaväzujú, že budú riadne dodržiavať svoje povinnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov.

## **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. 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.

2. 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 .
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
  1. kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
  2. tabuľka nákladov a výnosov za dobu nájmu
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
5. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu oboma zmluvnými stranami **a účinnosť** dňa 7.10.2025 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), v opačnom prípade nadobúda zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán. Z
7. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

PaedDr. Jaroslav Krajčovič, PhD.

Ing. Juraj Kríž

**Tabuľka nákladov a výnosov za dobu TJ SLÁVIA Holíč. od 7.10.2025.-  
30.04.2026**

| <b>Náklady</b>                     | <b>Výnosy</b>                     |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>6,77€ za hodinu</b>             | <b>13,78nájom</b>                 |
|                                    | <b>,</b>                          |
| <b>345,27 € za celú dobu nájmu</b> | <b>702,78€ za celú dobu nájmu</b> |

## Kalkulácia vlastných nákladov za prenájom telocvične Námestie sv. Martina 6

### Rozpis nákladových položiek

**Elektrická energia** 9 kWh x 0,599 €/1kWh

**2,50 € /1 kWh**

### Teplo

$43301,64\text{€}:5950 = 7,2775\text{€/m}^2/\text{rok}:365 = 0,0199\text{€/1deň}:24 \text{ hodín}$

$=0,0008\text{€/1hod.}\times 400\text{m}^2 = 0,32\text{€/1m}^2/\text{hod}$

**0,32€/1 hod**

**Vodné** 0,3 m<sup>3</sup> x 1,5103€/ 1 m<sup>3</sup>

**0,45 €/1 mesiac**

**Stočné** 0,3 m<sup>3</sup> x 1,4725€/ m<sup>3</sup>

**0,44/ 1 mesiac**

### Odpisy Budova

$3117,52\text{€/1rok}: 365 \text{ dní} = 8,5412\text{€/1 deň}: 24\text{hod} = 0,3559\text{€/1hod}$

**0,36€/ 1hod**

**Údržba , opravy , upratovanie, odvoz odpadu, poistenie**

**2,70€/ 1hod**

**Náklady spolu za 1hodina sú 6,77€**