

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.08/2026 k Smernici č.01/2026

(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 :

Prenajímateľ : Gymnázium M. R. Štefánika a Základná škola
Sídlo : Slnecná 2, 931 01 Šamorín
Zastúpený : PaedDr. Edita Lysinová, riaditeľka
IČO : 561 28 941
bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN pre platby za nájom priestorov : SK87 8180 0000 0070 0070 2012
IBAN pre platby za služby spojené s nájomom : SK12 8180 0000 0070 0070 2004

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Budokan Samaria, o.z.
Sídlo: Veterná 29, 931 01 Šamorín
Zastúpený : Mgr. Ladislav Varga, štatutárny zástupca
IČO : 42 290 635
bankové spojenie :
IBAN :

(ďalej ako „nájomca“)

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajímateľom ako správcom má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu školy so súp. č. 1116, postavenú na parc. č. 1663, 1644 a 1665, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Šamorín, okres Dunajská Streda, zapísanú na Liste vlastníctva č. 1062 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor. Nehnuteľnosť je umiestnená na Slnecnej ulici č.2 v Šamoríne.
- (02) 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.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- (01) Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor – **malá telocvičňa** nachádzajúca sa na I. podlaží budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom - sociálne priestory, šatne, vstupná a spojovacia chodba a spoločné priestory o celkovej výmere nebytového priestoru 216 m² a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 372,2 m² (ďalej len **predmet nájmu**).
- (02) Predmet nájmu pozostáva z malej telocvične, sociálnych priestorov, šatní, chodieb a spoločných priestorov. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok. Predmet nájmu má samostatný vchod zo zadného dvora .
- (03) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športovej prípravy detí – karate, (ďalej ako „**účel nájmu**“). 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 prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, návštevy a pod.

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 10.08.2026 do 28.08.2026** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu :
v dňoch 10.,12.,14.,17.,19.,21.,26. a 28.8.2026 od 18:00 hod. do 19:30 hod.
- (03) Celková doba nájmu predstavuje 1,5 hodín priamej akcie, v tom 15 minút na prezliekanie sa.

Cena nájmu a služieb

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **nájomné** za prenajaté plochy nebytových priestorov je za : - malú telocvičňu vo výške 20,00 EUR/hod.
 - sociálne priestory a šatne vo výške 5,00 EUR/hod.
 - vstupnú a spojovaciu chodbu a spoločné priestory vo výške 5,00 EUR/hod.
- (02) V súlade s ods.(01) tohto článku a článku III. ods.(03) celková výška nájomného je vo výške 45,00 EUR za 1 akciu/1,5 hod.
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, správna rēžia, upratovanie, odvoz komunálneho odpadu a pod. sú vo výške 6,39 EUR za 1 akciu/1,5 hod., podľa typu telocvične a počtu akcií/hodín, 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.
- (04) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods.(02) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (03) tohto článku. Celková cena nájmu za 1 akciu je **51,39 EUR za 1 akciu/1,5 hod.** (slovom Päťdesiatjeden eur a tridsaťdeväť centov).
- (05) **Cena nájmu** za predmet nájmu je násobkom nájomného podľa ods. (04) a počtu akcií vypočítaných podľa článku III.
- (06) 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.

Platobné podmienky

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu vopred podľa vystavených faktúr, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Úhrady cien nájmu na obdobie nájmu v čiastke **360,00 EUR a 51,08 EUR** sú splatné do 14 dní od vystavenia faktúr.
- (03) Faktúry za obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 10 dní od účinnosti Zmluvy. Faktúry prenajímateľ doručí nájomcovi na e-mail: budokansamaria@gmail.com najneskôr do 14 dní pred dátumom splatností.
- (04) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na na účty prenajímateľa v peňažnom ústave uvedeného 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.
- (05) 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.
- (05) V prípade ukončenia trvania zmluvného vzťahu pred dobou na ktorú sa zmluva uzatvorila, je nájomca povinný ku dňu ukončenia trvania zmluvného vzťahu uhradiť prenajímateľovi alikvotnú čiastku dohodnutého nájmu.

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v čase podľa dohodnutej doby nájmu podľa čl. III. ods. (02) tejto zmluvy.
- (02) Po ukončení nájmu je nájomca povinný upratať predmet nájmu a zanechať ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
- (03) 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. (04) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný

zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.

- (04) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (05) 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.
- (06) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúci sa na premet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
- (07) 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.).
- (08) 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.
- (09) 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) 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.
- (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. Osobitné dojednania

- (01) V budove a areáli školy je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov. Fajčenie je povolené iba na vyhradenom priestore.
- (02) V prípade, že z rôznych dopredu nepredvídateľných (vis major) dôvodov nemôže dochádzať k plneniu nájomnej zmluvy úplne alebo z časti (napr. uzatvorenie školy z dôvodu prevencie a ochrany pred koronavírusom COVID-19 a pod.), prenajímateľ podľa využitia priestoru a poskytnutých služieb fakturáciu neuskutoční, alebo prepočíta na alikvotnú čiastku.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - 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,
 - 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.
- (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 VI.
- (04) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratáný, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca si je vedomý, že v prípade nevypratania predmetu nájmu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- (01) Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať a prenechať ju do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe Smernice č.01/2026 o uzatváraní mimoriadnych nájomných zmlúv pri zabezpečovaní krátkodobého nájmu nehnuteľného majetku TTSK a súhlasu zriaďovateľa zo dňa 19.01.2026.
- (02) 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.
- (03) 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.
- (04) Prílohami tejto zmluvy sú :
1/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
- (05) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (06) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 30.05.2026 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).
- (07) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
- (08) 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.

V Šamoríne, dňa 10.7.2026

V Šamoríne, dňa 10.7.2026

prenajímateľ

nájomca

GYMNÁZIUM M.R.ŠTEFÁNIKA

ZÁKLADNÁ

Škola

Paed

ria

Základná finančná kontrola podľa §7 zákona č.357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

V zmysle zákona č.357/2015 Z.z. **je – nie je*** možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať, **v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.**

zamestnanec : Meno a priezvisko : **Iveta Lüleiová**

Dátum : 10.7.2026

Podpis :

vedúci zamestnanec : Meno a priezvisko : **PaedDr. Edita Lysinová**

Dátum : 10.7.2026

F

(alebo štatutárny orgán)

*** nehodiace sa škrtnite**

Podpisujú oprávnení zamestnanci v zmysle § 7 ods. 2 zákona č.357/2015 Z.z.

KALKULAČNÝ LIST k Zmluve o nájme č.08/2026

za 2,5 hodiny nájmu

Prenájom priestorov :

Malá telocvičňa : 30,00 €/akcia

Chodba, spol. a soc.priestory: 15,00 €/akcia

Elektrická energia : 0,81 €/akcia

Voda, stočné : 0,20 €/akcia

Správna réžia, upratovanie : 4,38 €/akcia

Hygienické potreby -zostatok: 1,00 €/akcia

Cena za prenájom priestorov spolu : 45,00 €/akcia

Cena služieb spojených s nájmom bez tepla spolu : 6,39 €/akcia

Celková cena za nájom a služby : 51,39 €/akcia

V Šamoríne, dňa 10.7.2026