

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 02/2026

(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 : 56 128 941
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: Ružová 12, 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 jednotlivito 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 má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu školy so súp. č. 1116, postavenú na parc. č. 1663/1, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Šamorín, obec Šamorín, okres Dunajská Streda, zapísanú na Liste vlastníctva č. 1062 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor (ďalej ako „budova“). Budova 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**“).
- (05) 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.

Článok III. Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú : **od 01.09.2026 do 30.06.2027**, s prerušením počas vianočných sviatkov a prázdnin, t.j.:
- čas používania malej telocvične : pondelok, streda a piatok od 17:00 do 19:30 hod.
- **od 01.09.2026 do 31.12.2026, počet akcií : 45**
 - **od 01.01.2027 do 31.03.2027, počet akcií : 30**
 - **od 01.04.2027 do 30.06.2027, počet akcií : 39**
 - s výnimkou dní stužkovej slávnosti : 9.10.2026 a 16.10.2026,
 - s výnimkou školských prázdnin a štátnych sviatkov : 30.10.2026, 23.12.2026 - 31.12.2026, 01.01.2027 - 07.01.2027, 01.02.2027, 01.03.2027 – 05.03.2027, 25.03.2027 – 30.03.2027.
- čas používania malej telocvične počas školských prázdnin : pondelok, streda a piatok od 17:00 do 18:00 hod.
- **od 01.09.2026 do 31.12.2026, počet akcií : 1**
 - **od 01.01.2027 do 31.03.2027, počet akcií : 4**
 - tréning počas školských prázdnin : 30.10.2026, 01.02.2027, 01.03.2027 – 05.03.2027

Článok IV. 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) Podľa Smernice riadenia Úradu TTSK č.28/2009 – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK v znení článku IX. písm. 9.5 je nájom priestoru možné znížiť o **20 %**.
- (03) V súlade s ods.(01) tohto článku a článku III. celková výška nájomného je vo výške 60,00 EUR za 1 akciu/2,5 hod. a 24,00 EUR za 1 akciu/1 hod.
- (04) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, správna rúčia, upratovanie, odvoz komunálneho odpadu a pod. sú vo výške 7,83 EUR za 1 akciu/2,5 hod. a 7,01 EUR za 1 akciu/1 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.
- (05) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods.(03) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (04) tohto článku. Celková cena nájmu za 1 akciu je **67,83 EUR za 1 akciu/2,5 hod.** (slovom Šesťdesiatšesť eur a osemdesiattri centov) a **31,01 EUR za 1 akciu/1 hod.** (slovom Tridsaťjeden eur a jeden cent).
- (06) **Cena nájmu** za predmet nájmu je násobkom nájomného podľa ods. (05) a počtu akcií vypočítaných podľa článku III.
- (07) 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. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu štvrťročne vopred podľa vystavených faktúr, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Úhrady cien nájmu na obdobie nájmu za 09/2026 až 12/2026 v čiastke **2.724,00 EUR a 359,14 EUR** sú splatné do 14 dní od vystavenia faktúr. Úhrady cien nájmu na obdobie nájmu za 1.štvrťrok 2027 v čiastke **1.896,00 EUR a 262,77 EUR** a za 2.štvrťrok 2027 v čiastke **2.340,00 EUR a 305,18 EUR** sú splatné do 14 dní od vystavenia faktúr.
- (03) Faktúry za obdobie nájmu za rok 2026 vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 30. dní od podpisu zmluvy a za obdobie nájmu za rok 2027 najneskôr do 30. dňa štvrťroka. 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.

Článok VI.

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu začatia doby nájmu podľa článku III. tejto zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí potvrdzujúci aktuálny stav odovzdávaného nebytového priestoru, zariadenie, počet ks odovzdaných kľúčov a ďalšie rozhodujúce skutočnosti.
- (02) 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.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Vnútročné stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka nehnuteľnosti - Trnavského – samosprávneho kraja). Takéto úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Ak plánovanými úpravami má prísť 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 prenajímateľa, t.j. Trnavským samosprávnym krajom.
- (05) Nájomca je povinný odstrániť závary 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 vzťahujúcimi 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) Od prevzatia 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 revízných 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 ustanovenia

- (01) V budove a areáli školy je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.
(02) Nájomca je povinný po ukončení tréningu zanechať prenajaté priestory v takom stave, aby boli na nasledujúci deň užívateľschopné, zamknúť budovu školy.
(03) 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. V prípade už vopred prenajímateľom vykonanej fakturácie a nájomcom uskutočnenej úhrady, sa finančné prostriedky nájomcovi vrátia v plnom rozsahu, alebo v alikvotnej čiastke, podľa využitia priestoru a poskytnutých služieb.

Článok VIII Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:
a/ uplynutím dojedanej 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.

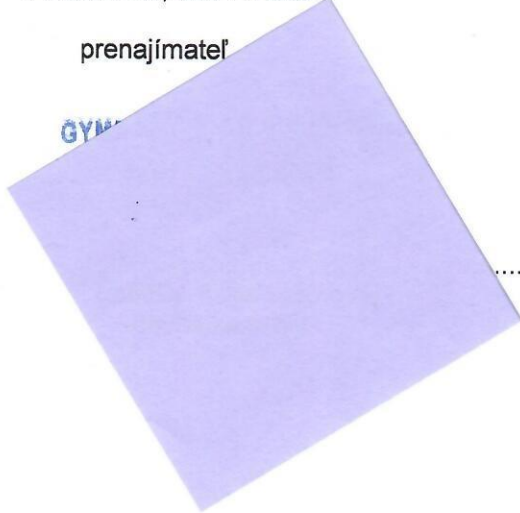
Článok IX. Záverečné ustanovenia

- (01) Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať a prenechať ju do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 10.07.2026
(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 1.9.2026 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 jeden obdrží prenajímateľ, jeden nájomca 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.

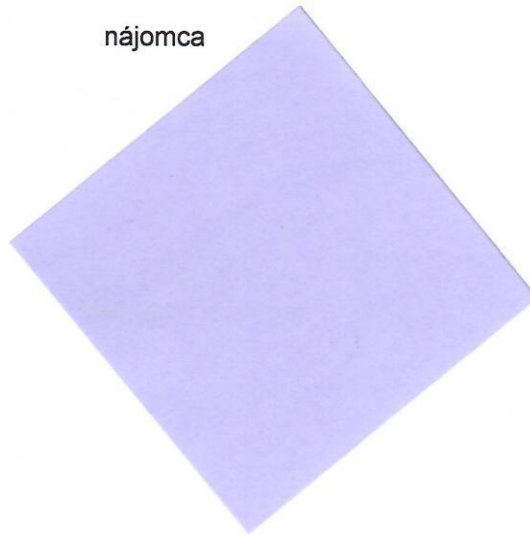
V Šamoríne, dňa 7.7.2026

prenajímateľ



V Šamoríne, dňa 7.7.2026

nájomca



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 : 7.7.2026

Podpis :

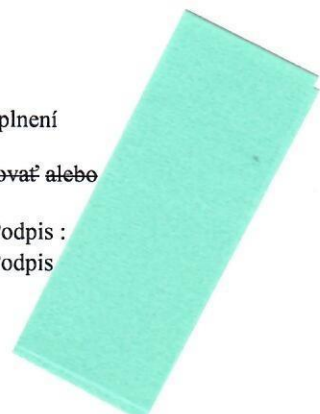
vedúci zamestnanec : Meno a priezvisko : **PaedDr. Edita Lysinová**
(alebo štatutárny orgán)

Dátum : 7.7.2026

Podpis

*** nehodiace sa škrtnite**

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



KALKULAČNÝ LIST k Zmluve o nájme č.02/2026

za 2,5 hodiny nájmu

Prenájom priestorov :

Malá telocvičňa :	50,00	€/akcia
Chodba, spol. a soc.priestory:	25,00	€/akcia
Zníženie ceny prenájmu priestorov o 20%	-15	€/akcia
Elektrická energia :	1,36	€/akcia
Voda, stočné :	1,09	€/akcia
Správna réžia, upratovanie :	4,38	€/akcia
Hygienické potreby -zostatok:	1,00	€/akcia

Cena za prenájom priestorov spolu :	60,00	€/akcia
Cena služieb spojených s nájmom bez tepla spolu :	7,83	€/akcia
Celková cena za nájom a služby :	67,83	€/akcia

V Šamoríne, dňa 7.7.2026

KALKULAČNÝ LIST k Zmluve o nájme č.02/2026

za 1 hodinu nájmu

Prenájom priestorov :

Malá telocvičňa :	20,00	€/akcia
Chodba, spol. a soc.priestory:	10,00	€/akcia
Zníženie ceny prenájmu priestorov o 20%	-6	€/akcia
Elektrická energia :	0,54	€/akcia
Voda, stočné :	1,09	€/akcia
Správna réžia, upratovanie :	4,38	€/akcia
Hygienické potreby -zostatok:	1,00	€/akcia

Cena za prenájom priestorov spolu :	24,00	€/akcia
Cena služieb spojených s nájmom bez tepla spolu :	7,01	€/akcia
Celková cena za nájom a služby :	31,01	€/akcia

V Šamoríne, dňa 7.7.2026