

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.01/2026 k Smernici č.01/2025

(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 : **Združenie maďarských rodičov na Slovensku
Materská škola Reformovanej kresťanskej cirkvi s vjm –
Református Óvoda**

Sídlo: Strelecká ul.9, 931 01 Šamorín

Zastúpený : JUDr. Valéria Enikő Nagy Horváth

IČO : 356263560640

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 – **spoločenská miestnosť** nachádzajúca sa na I. podlaží budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom - sociálne priestory, vstupná a spojovacia chodba, spoločné priestory a šatne o celkovej výmere nebytového priestoru 643,70 m² a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 397,34 m² (ďalej len **predmet nájmu**).
- (02) Predmet nájmu pozostáva zo spoločenskej miestnosti, sociálnych priestorov, šatne, 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 spoločenského podujatia – rodičovský ples (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.

Článok III. Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 24.01.2026 do 25.01.2026** 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 24.01.2026 – 25.01.2026 od 17:30 hod. do 05:00 hod.
- (03) Nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu počas dňa pracovného pokoja.
- (04) Celková doba nájmu predstavuje 11,5 hodín priamej akcie a 8 hodín príprav a upratovania.
- (05) Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a do šatní 10 minút pred začiatkom dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť budovu a areál školy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza do 10 minút po ukončení dohodnutej doby nájmu.

Článok IV. Cena nájmu a služieb

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **nájomné** za akciu nájmu je za :
 - spoločenskú miestnosť vo výške 190,00 EUR/akciu
 - 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 celková výška nájomného za celý predmet nájmu za dohodnutú dobu nájmu činí 385,00 EUR (slovom Tristoosemdesiatpäť eur)
- (03) 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 128,20 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 upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (04) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za dodané teplo od dodávateľa tepla – Veolia Energia Slovensko, a.s. je dodaná prenajímateľovi k podkladom k fakturácii a vypočítaná podľa skutočne požadovaného tepla nájomcom a dodaného tepla v najbližší pracovný deň po ukončení akcie.
- (05) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za elektrickú energiu za spustenie ventilátorov VZT je vypočítaná podľa skutočne požadovaných hodín spustenia ventilátorov v najbližší pracovný deň po ukončení akcie.
- (06) Skutočná cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods.(01) a tohto článku a ceny za služby podľa ods. (03) až (05) tohto článku.

Článok V. Platobné podmienky

- (01) Nájomca sa zaväzuje vyplatiť prenajímateľovi cenu nájmu podľa čl. IV. do troch pracovných dní po uplynutí zmluvy a vystavení faktúr.
- (02) Úhrady cien nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účty prenajímateľa v peňažnom ústave uvedeného v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavených 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.
- (03) 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

- (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 potrebu 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 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) 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 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 dojednania

- (01) V budove a areáli školy je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov. Fajčenie je povolené iba na vyhradenom priestore.
- (02) Nájomca je povinný ohlásiť organizovanú akciu na Mestský úrad v Šamoríne na predpísanom tlačíve.
- (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.
- (04) Nájomca (organizátor plesu) sa zaväzuje, že v masmédiách, na plagátoch, pozvánkach atď. bude uvádzať správny názov správcu budovy : Gymnázium M. R. Štefánika a Základná škola, Slnečná 2, Šamorín.
- (05) V prípade, že nájomca neučiní podľa bodu (04) tohto článku, resp. uvedie iný názov organizácie, môže prenajímateľ (správca budovy) odstúpiť od zmluvy.

Článok VIII

Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:
a/ uplynutím dojednanej doby nájmu.
- (02) 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.
Závěrečné 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.01/2025 o uzatváraní mimoriadnych nájomných zmlúv pri zabezpečovaní krátkodobého nájmu nehnuteľného majetku TTSK a súhlasu zriaďovateľa zo dňa 09.04.2025.
- (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 6.12.2025 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).
- (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 15.01.2026

V Šamoríne, dňa 15.01.2026

prenajímateľ

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~~ vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

zamestnanec : Meno a priezvisko : **Iveta Lüleiová** Dátum : 15.01.2026

vedúci zamestnanec : Meno a priezvisko : **PaedDr. Edita Lysinová** Dátum : 15.01.2026
(alebo štatutárny orgán)

*** nehodiace sa škrtnite**

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

KALKULAČNÝ LIST k Nájomnej zmluve č.01/2026 k Smernici č.01/2025

Prenájom priestorov :

Spoločenská miestnosť :	190,00	€/akcia
Chodba, spol. a soc.priestory:	195,00	€/akcia

Elektrická energia :	75,16	€/akcia
Voda, stočné :	27,04	€/akcia
Správna réžia :	5,00	€/akcia
Čistiace potreby :	1,00	€/akcia
Hygienické potreby :	20,00	€/akcia
El.-ventilátory, teplo :		€/akcia

Cena za prenájom priestorov spolu :	385,00	€/akcia
Cena služieb spojených s nájomom bez tepla spolu :	128,20	€/akcia
Celková cena za nájom a služby :	513,20	€/akcia

V Šamoríne, dňa 15.1.2026