Zmluva o nájme nebytových priestorov č.11/2026
k Smernici č.01/2026

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

(ďalej ako „*zmluva*")

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ :	**Gymnázium M. R. Štefánika a Základná škola**
sídlo:	**Slnečná 2, 931 01 Šamorín**
zastúpený:	PaedDr. Edita Lysinová, riaditeľka
IČO:	56128941
IČ DPH:	
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu – platby za nájom:	SK87 8180 0000 0070 0070 2012
číslo účtu – platby za služby:	SK12 8180 0000 0070 0070 2004
kontakt:	skola@gmrs-zs.sk
(ďalej ako „*prenajímateľ*")	

a

Nájomca:	JUDr. Ing. Andrea Horony Czvedlerová
sídlo:	[redacted]rín
zastúpený:	[redacted]zvedlerová
IČO:	/
bankové spojenie:	
číslo účtu:	
zapísaný v:	
kontakt:	andrea.czvedlerova@gmail.com
(ďalej ako „*nájomca*")	

(ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*" a jednotlivo ako „*zmluvná strana*")

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „*zriaďovateľ*") dňa 01.07.2002 ako vlastníkom nehnuteľnosti má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu školy 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. ul. Slnečná č. 2, v Šamoríne .

2. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa), po súhlase zriaďovateľa, oprávnený prenechať majetok, ktorý má v správe, do nájmu tretej osobe.

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor č. 39 - **aula** nachádzajúci 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 m^2 a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 397,34 m^2 (ďalej ako „*predmet nájmu*").
2. Predmet nájmu pozostáva zo spoločenskej miestnosti, sociálnych priestorov, šatne, chodieb a spoločných priestorov. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou a telefónnou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu má samostatný vchod zo zadného dvora areálu školy.
3. Vnútorné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom spoločenského podujatia – ***rodičovský ples***, (ďalej ako „*účel nájmu*").
5. 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, návštevy a pod.

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 15:00 hod. dňa **31.10.2026** do 9:00 hod. dňa **01.11.2026.**
2. Celková doba nájmu predstavuje 10 hodín priamej akcie a 8 hodín príprav a upratovania.

Článok IV.
Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za celý predmet nájmu je za :
   - spoločenskú miestnosť vo výške 190,00 € (slovom stodeväťdesiat eur)/akcia,
   - sociálne priestory a šatne vo výške 5,00 € (slovom päť eur)/hod.,
   - vstupnú a spojovaciu chodbu a spoločné priestory vo výške 5,00 € (slovom päť eur)/hod.

2. V súlade s ods. 1 tohto čl. celková výška nájomného za celý predmet nájmu za dohodnutú dobu nájmu činí 370,00 € (slovom tristosedemdesiat eur).
3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie mimo spustenia ventilátorov VZT, vodné a stočné, zrážkovú vodu, odvoz komunálneho odpadu, správna réžia, hygienické a čistiace potreby a pod. sú vo výške 133,22 €/akcia vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.
4. 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 požadovaných hodín tepla v najbližší pracovný deň po ukončení akcie.
5. 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.
6. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 tohto čl. a ceny za služby podľa ods. 3. až 5. Cena nájmu za 1 akciu je 503,22 eur (slovom päťstotri eur dvadsaťdva centov) + náklady na služby vypočítané podľa ods.4 a 5 tohto článku.

Článok V.
Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje vyplatiť prenajímateľovi cenu nájmu podľa čl. IV ods. 6 do troch pracovných dní po uplynutí doby nájmu a vystavení faktúry zo strany prenajímateľa.
2. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 3 pracovné dni pred dátumom jej splatnosti.
3. Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účty prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
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 čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **v čase podľa dohodnutej doby nájmu** podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Po ukončení akcie v zmysle harmonogramu je nájomca 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 čl. II. ods.

4 tejto 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.

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. Nájomca súčasne zodpovedá za dodržiavanie týchto povinností aj osobami, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu v rámci dohodnutého účelu nájmu.
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 nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.
10. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
11. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
12. 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 bez právneho nástupcu
   d) smrťou nájomcu,

e) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto čl.,
f) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto čl.

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 alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v budove a jej okolí,
   c) 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,
   d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania 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) 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 tejto zmluvy.
4. **Účinnosť výpovede** začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej strane.

Článok VIII.
Osobitné ustanovenia

1. V budove a areáli školy je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov. Fajčenie je povolené iba na vyhradenom mieste.
2. Nájomca je povinný ohlásiť organizovanú akciu na Mestský úrad v Šamoríne na predpísanom tlačive.
3. V prípade, e z rôznych dopredu nepredvídateľných (vis major) dôvodov nemôže dochádzať k plneniu zmluvy úplne alebo z časti (napr. uzatvorenie školy z dôvodu prevencie a ochrany pred koronavírusom a pod.), prenajímateľ podľa využitia priestoru a poskytnutých služieb fakturáciu neuskutoční, alebo prepočíta na alikvotnú čiastku.
4. Nájomca (organizátor akcie) 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, príp. Gymnázium Šamorín, Slnečná 2, Šamorín.
5. V prípade, že nájomca neučiní podľa bodu 4. tohto čl., resp. uvedie iný názov organizácie, môže prenajímateľ (správca budovy) odstúpiť od zmluvy.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. 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.

3. 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 .
4. Prílohami tejto zmluvy sú:
   1/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
5. 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.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 31.10.2026 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).
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
8. 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 27.10.2026

Prenajímateľ :

GYMNÁZIUM M.R.Š... A
ZÁKL...
Sln...

....
Pae...
Gymn...
Základ...

V Šamoríne dňa 27.10.2026

Nájomca :

.....
...llerová

Finančná kontrola podľa §7 zákona č.357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niekto...
V zmysle zákona č.357/2015 Z.z. s finančnou operáciou alebo jej časťou **súhlasím** / ~~nesúhlasím~~

zamestnanec : Meno a priezvisko : **Iveta Lüleiová** Dátum : 27.10.2026

vedúci zamestnanec : Meno a priezvisko : **PaedDr. Edita Lysinová** Dátum : 27.10.2026
(alebo štatutárny orgán)
*** nehodiace sa škrtnite**
Podpisujú oprávnení zamestnanci v zmysle § 7 ods. 2 zákona č.357/2015 Z.z.

S...

KALKULAČNÝ LIST k Nájomnej zmluve č.11/2026 k Smernici č.01/2026

Prenájom priestorov :

Spoločenská miestnosť :	190,00	€/akcia
Chodba, spol. a soc.priestory:	180,00	€/akcia
Elektrická energia :	86,86	€/akcia
Voda, stočné :	15,36	€/akcia
Správna réžia :	5,00	€/akcia
Správna réžia - fond opráv:	5,00	€/akcia
Čistiace potreby :	1,00	€/akcia
Hygienické potreby :	20,00	€/akcia
El.-ventilátory, teplo :		€/akcia

Cena za prenájom priestorov spolu :	370,00	€/akcia
Cena služieb spojených s nájmom bez tepla spolu :	133,22	€/akcia
Celková cena za nájom a služby :	**503,22**	**€/akcia**

V Šamoríne, dňa 27.10.2026