Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 12/2026 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, Slnečná 2, Šamorín**
sídlo:	Slnečná 2, 931 01 Šamorín
zastúpený:	PaedDr. Edita Lysinová, riaditeľka
IČO:	56 128 941
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu - platby za nájom:	SK12 8180 0000 0070 0070 2004
číslo účtu - platby za služby:	SK87 8180 0000 0070 0070 2012
kontakt:	skola@gmrs-zs.sk
(ďalej ako „*prenajímateľ*")	

a

Nájomca:	**Tri 2 Fly academy**
sídlo:	Hlavná 824/49, 931 01 Šamorín
zastúpený:	Igor Bulík, predseda
IČO:	52070905
IČ DPH:	
zapísaný v:	registri mimovládnych NO, reg. úrad: Okresný úrad Trnava, reg. č.: VVS/1-900/90-54948
bankové spojenie:	
číslo účtu:	
kontakt:	igor.bulik@gmail.com
(ďalej ako „*nájomca*")	

(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 1.7.2002 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 Slnečnej ul. 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 do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor – ***veľká 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 276 m^2 a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 372,2 m^2 (ďalej ako „***predmet nájmu***").
2. Predmet nájmu pozostáva z veľkej 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 má samostatný vchod zo zadného dvora.
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 atletickej/pohybovej prípravy detí (ďalej ako „***účel nájmu***") v súlade s predmetom jeho činnosti podľa živnostenského listu. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberie 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

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 4.11.2026 do 24.2.2027**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu podľa nasledovného harmonogramu :
   streda od 18:45 hod. do 20:00 hod.
   - od 04.11.2026 do 31.12.2026, počet akcií : 7
   - od 01.01.2027 do 24.02.2027, počet akcií : 7

Článok IV.
Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajaté plochy nebytových priestorov je za veľkú telocvičňu vo výške 20,00 €/hod. (slovom dvadsať eur) a nájomné za priestory príslušenstva je za sociálne priestory a šatne vo výške 5,00 €/hod. (slovom päť eur) a za vstupnú, spojovaciu chodbu a spoločné priestory vo výške 5,00 €/hod. (slovom päť eur).

2. V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (648,2 m^2) za jednu akciu/1,25 hod. činí 37,50 € (výpočet: 20,00 € x 1,25 h/akcia = 25,00 € + 5,00 € x 1,25 h/akcia = 6,25 € + 5,00 € x 1,25 h/akcia = 6,25 € = spolu ***37,50 €/1 akcia/1,25 hod.***, slovom tridsaťsedem eur a päťdesiat centov).
3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, správna réžia a pod. sú hradené formou zálohy vo výške ***6,91 €/1 akcia/1,25 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 upravia v zodpovedajúcom rozsahu jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
4. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 a 2 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 3 tohto článku. Celková cena nájmu je **44,41 € za 1 akciu/1,25 hod.** (slovom: štyridsaťštyri eur a štyridsaťjeden centov).
5. Cena nájmu za celý predmet nájmu je násobkom nájomného podľa ods. 4 tohto článku a počtu akcií vypočítaných podľa článku III.

Článok V.
Platobné podmienky

1. 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.
2. Úhrady cien nájmu na obdobie nájmu za 11/2026 až 12/2026 v čiastke 262,50 € a 48,34 € sú splatné do 14 dní od vystavenia faktúr. Úhrady cien nájmu na obdobie nájmu za 1/2027 až 2/2027 v čiastke 262,50 € a 48,34 € sú splatné do 14 dní od vystavenia faktúr. Faktúry za obdobie nájmu za rok 2026 vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 30. dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy a za obdobie nájmu za rok 2027 najneskôr vždy do 30. dňa príslušného štvrťroka. Faktúry za obdobia nájmu doručí prenajímateľ nájomcovi na e-mail: igor.bulik@gmail.com 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
3. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných 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.
5. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na vyúčtovaní zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradené podľa čl. IV. ods. 4 tejto zmluvy po ukončení tejto zmluvy v prípade zvýšenia cien energií dodávateľmi energií. Prenajímateľ za tým účelom vystaví nájomcovi vyúčtovaciu faktúru do 30 dní po uplynutí príslušného obdobia s lehotou splatnosti faktúry 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na e-mail uvedený v ods. 2 tohto čl. zmluvy.

Článok VI.
Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu začatia doby nájmu podľa čl. 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.

2. 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.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. 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.
5. 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.
6. 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.).
7. 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.
8. 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.
9. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
10. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
11. 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

1. V budove a areáli školy je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.
2. Nájomca je povinný po ukončení tréningu zanechať prenajaté priestory v takom stave, aby boli na nasledujúci deň užívaniaschopné, zamknúť budovu školy.

3. 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

1. **Nájomný vzťah zaniká**:
   a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
   b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
   c) zánikom prenajímateľa bez právneho nástupcu,
   d) zánikom nájomcu,
   e) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2. tohto článku,
   f) 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 v budove a jej okolí,
   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 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 čl.VI zmluvy.
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vyprataný, 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

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 4.11.2026 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). V prípade zverejnenia zmluvy v uvedenom dátume alebo následne, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 jeden obdrží prenajímateľ a jeden 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 2.11.2026 V Šamoríne dňa 2.11.2026

Prenajímateľ : Nájomca :

GYMNÁZ[redacted]

....

Paed[redacted]
Gymn[redacted] Štefánika a
Základn[redacted]kola
Slnečná 2, Šamorín

Finančná kontrola podľa §7 zákona č.357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplne
V zmysle zákona č.357/2015 Z.z. s finančnou operáciou alebo jej časťou **súhlasím** / ~~nesúhlasím~~
zamestnanec : Meno a priezvisko : **Iveta Lüleiová** Dátum : 2.11.20
vedúci zamestnanec : Meno a priezvisko : **PaedDr. Edita Lysinová** Dátum : 2.11.20
(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.12/2026 k smernici č.01/2026

za 1,25 hodín nájmu

Prenájom priestorov :

Veľká telocvičňa :	25,00	€/akcia
Chodba, spol. a soc.priestory:	12,50	€/akcia
Elektrická energia :	0,84	€/akcia
Voda, stočné :	0,69	€/akcia
Správna réžia, upratovanie :	4,38	€/akcia
Hygienické potreby -zostatok:	1,00	€/akcia

Cena za prenájom priestorov spolu :	37,50	€/akcia
Cena služieb spojených s nájmom bez tepla spolu :	6,91	€/akcia
Celková cena za nájom a služby :	**44,41**	**€/akcia**

V Šamoríne, dňa 2.11.2026