Zmluva o nájme nebytových priestorov č.11/2025 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 : Slnečná 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 nájmom : SK12 8180 0000 0070 0070 2004

(ďalej ako „*prenajímateľ*")

a

Nájomca : **Poľovnícka organizácia Šamorín**
Sídlo: Hlavná 2000/66A, 931 01 Šamorín
Zastúpený : p. Jozef Szabados, predseda
IČO : 50 197 908
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 Slnečnej 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) Vnútorné 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 – poľovnícky 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 08.11.2025 do 09.11.2025** 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 08.11.2025 – 09.11.2025 od 14:00 hod. do 09:00 hod.
(03) Nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu počas dňa pracovného pokoja.
(04) Celková doba nájmu predstavuje 10 hodín priamej akcie a 6 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 335,00 EUR (slovom Tristotridsaťpäť eur)
(03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, správna réžia, upratovanie, odvoz komunálneho odpadu a pod. sú vo výške 83,44 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 upravia 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 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 revíznych 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 tlačive.
(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 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

(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 18.10.2025 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 05.11.2025

prenajímateľ

GYMNÁZIUM

.....

PaedL

riadi

V Šamoríne, dňa 05.11.2025

nájomca

.....

p

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

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

zamestnanec : Meno a priezvisko : **Iveta Lüleiová** Dátum : 05.11.

vedúci zamestnanec : Meno a priezvisko : **PaedDr. Edita Lysinová** Dátum : 05.11.2

(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.11/2025 k Smernici č.01/2025

Prenájom priestorov :

Spoločenská miestnosť :	190,00	€/akcia
Chodba, spol. a soc.priestory:	145,00	€/akcia
Elektrická energia :	50,40	€/akcia
Voda, stočné :	27,04	€/akcia
Správna réžia :	5,00	€/akcia
Čistiace potreby :	1,00	€/akcia
Hygienické potreby (4+4):	0,00	€/akcia
El.-ventilátory, teplo :		€/akcia

Cena za prenájom priestorov spolu :	335,00	€/akcia
Cena služieb spojených s nájmom bez tepla spolu :	83,44	€/akcia
Celková cena za nájom a služby :	**418,44**	**€/akcia**

V Šamorine, dňa 3.11.2025