

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

## č. 41/140/2019

### Zmluvné strany

**A. Stredná odborná škola elektrotechnická (SOŠE)** IČO: 17055385  
Sibírska 1 DIČ: 2021134071  
917 01 Trnava Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
v zastúpení Číslo účtu: 7000496204/8180  
**RNDr. Ing. Iveta Bakičová** – riaditeľka školy IBAN: SK64 8180 0000 0070 0049 6204  
(ďalej len **prenajímateľ**)

**a**

**B. Športový klub frisbee Špačince** IČO: 42296269  
Športová ulica 537  
919 51 Špačince  
v zastúpení  
**Jozef Horváth** – predseda klubu  
(ďalej len **nájomca**)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

### Článok 1

#### Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 5017 na parcele č. 5292/77. Nehnuteľnosť je umiestnená na Sibírskej ul. č. 1, 917 01 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – telocvičňu (o rozlohe 1 260 m<sup>2</sup>) a príslušenstvo (WC, šatňa, sprchy, o rozlohe 64,5 m<sup>2</sup>), špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z telocvične, WC, šatne a sprchami. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Priestory telocvične sú monitorované kamerovým systémom.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho športovej činnosti (ďalej len „**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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, študentov, návštevy.

### Článok 2

#### Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 4. 11. 2019 do 9. 3. 2020**.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobu nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:  
**každý pondelok v čase od 19,00 do 20,30 hod.** okrem dní 23.12.2019, 30.12.2019 a 6.1.2020  
Celková doba nájmu je **24 hodín**.

### Článok 3

#### Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajatú telocvičňu je stanovené vo výške 11,00 € /hod. a nájomné za priestory príslušenstva je vo výške 2,000 € /hod..
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby (ostatné kalkulované náklady) sú vo výške 5,00 € /hod. vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa môžu dodatkom k zmluve k danému dátumu upraviť jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (03) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (01) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (02) tohto článku. Cena nájmu za 1 hodinu je 18,00 €, celková cena nájmu za 24 hod. je **432,00 €** (výpočet 24 h x 18 €/hod.).

### Článok 4

#### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne v mesačných splátkach na základe vystavenej faktúry prenajímateľom i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystatovaných prenajímateľom najneskôr do 10. pracovného dňa mesiaca.
- (03) V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň.

### Článok 5

#### Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods (04) tejto nájomnej zmluvy. 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. Poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa uhradiť najneskôr do 14 dní od vyzvania.
- (04) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu, 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.).
- (05) Nájomca je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie energií a vody, zachovávať čistotu a hygienu počas prenajatých hodín. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení športovej činnosti skontroluje priestory tak, aby sa zamedzilo stratám na energiách.
- (06) Za bezpečnosť osôb pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
- (07) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov ochrany pred požiarom podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákon a predpisy ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, 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.
- (08) 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.

Článok 6  
**Skončenie nájmu**

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**  
a/ uplynutím dojednanej doby nájmu  
b/ vzájomnou dohodou  
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 v zmysle článku 4  
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 5
- (04) Výpovedná lehota je jeden týždeň, pričom začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7  
**Záverečné ustanovenia**

- (01) 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.
- (02) 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.
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:  
a) kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
- (04) 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.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Trnave, dňa 24.10.2019

V Trnave, dňa 14.10.2019

V. r.

.....  
RNDr. Ing. Iveta Bakičová  
riaditeľka SOŠE

V. r.

.....  
Jozef Horváth  
predseda klubu