Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 21/140/2026

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola elektrotechnická Trnava IČO: 17055385
so sídlom DIČ: 2021134071
Sibírska 1 IČ DPH: SK2021134071
917 01 Trnava Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK64 8180 0000 0070 0049 6204

zastúpená: **Mgr.Lukáš Ilavský** riaditeľ školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Domka – Združenie saleziánskej mládeže IČO: 36083283
stredisko Trnava DIČ: 2021415836
Jána Hlubíka 11
917 01 Trnava
v zastúpení: **Tomáš Danko** – štatutár

(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
Úvodné ustanovenia

(01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ 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.

(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 2
Predmet a účel nájmu

(01) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – telocvičňu (o rozlohe 1 260 m^2) a príslušenstvo (WC, 1 šatňu, sprchy, o rozlohe 64,5 m^2), špecifikované v odstavci (01) tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“).

(02) Predmet nájmu pozostáva z telocvične, WC a jednej šatne so sprchami. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Priestory telocvične sú monitorované kamerovým systémom.

(03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho športovej činnosti (futbal) (ďalej len „**účel nájmu**“).

(04) 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 3
Doba nájmu

(01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 17.11.2026 do 11.03.2027** odo dňa nadobudnutí Účinnosti tejto zmluvy.
(02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu: **každý utorok v čase od 19,30 hod -do 21,00 hod. , každú nedeľu v čase od 12:30 hod. do 16,30 hod.**
okrem dní 27.12.2026, 29.12.2026, 3.1.2027, 5.1.2027, 31.1.2027, 28.02.2027, 2.3.2027,7.3.2027.
(03) Nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu počas sviatkov a dní pracovného pokoja.
(04) Celková doba nájmu predstavuje 63,5 hodín. Doba nájmu nepresiahne 10 dní v mesiaci.
(05) Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a do šatní 15 minút pred začiatkom dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza do 15 minút po ukončení dohodnutej doby nájmu.

Článok 4
Cena nájmu

(01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajatú telocvičňu je stanovené vo výške 14,00 € /hod. a nájomné za priestory príslušenstva je vo výške 2,00€ /hod.
(02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby (ostatné kalkulované náklady) sú vo výške 16,00 € /hod. vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, jednotlivé sadzby sa môžu upraviť na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
(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 32,00 €, celková cena nájmu za 63,5 hodín **2032,00 € bez DPH** (výpočet 63,5 hod x 32,00 €/hod.).

Článok 5
Platobné podmienky

(01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne podľa počtu dohodnutých hodín nájmu i v prípade, ak nie je predmet nájmu podľa časového harmonogramu nájomcom využívaný.
(02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na základe faktúr, ktoré budú vystavené prenajímateľom najneskôr do 15. dňa každého kalendárneho mesiaca a zaslané na email nájomcu martin.peciar1@gmail.com.
Lehota splatnosti faktúr je 14 dní odo dňa ich vystavenia 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 6
Vzájomné práva a povinnosti

(01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu začiatku doby nájmu** tejto nájomnej zmluvy.
(02) Za účelom prístupu k predmetu nájmu Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od predmetu nájmu. Nájomca si pred každým prístupom do predmetu nájmu vyzdvihne kľúče od predmetu

nájmu na vrátnici a po skončení nájmu je povinný kľúče odovzdať naspäť. Po ukončení každej hodiny nájmu 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 článku 2. 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.

(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 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) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou ceny 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 7
Skončenie nájmu

(01) **Nájomný vzťah zaniká:**

a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,

b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán,

c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,

d/ vypovedaním zmluvy so strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku,

e/ vypovedaním zmluvy so strany nájomcu podľa ods. 3 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 meškú s úhradou ceny nájmu,
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.

(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) **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 8
Záverečné ustanovenia

(0101 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) Prílohou tejto zmluvy je:
a/ kalkulačný list výpočtu nákladov

(04) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

(05) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

(06) 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.

(07) 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.

V Trnave, dňa 26.10.2026

Prenajímateľ:

.....v.r.....
Mgr. Lukáš Ilavský
riaditeľ školy

V Trnave, dňa 26.10.2026

Nájomca:

.....v.r.....
Tomáš Danko
štatutár

Príloha a/

Kalkulačný list výpočtu nákladov

Spotreba elektrickej energie:	7,45 € /hod.
Spotreba tepla:	3,31 € /hod.
Spotreba studenej a teplej vody:	1,35 € /hod.
Spotreba dažď.vody:	0,83 € /hod.
Komunálny odpad:	0,50 € /hod.
Správna réžia:	2,56 € /hod.
Spolu:	**16,00 € /hod.**