

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. /2023

### Zmluvné strany

#### A. Stredná odborná škola obchodu a služieb

Mojmírova 99/28, 921 01 Piešťany  
Príspevková organizácia  
IČO: 00654302  
IČ DPH: Nie je platiteľom DPH  
DIČ: 2020537948  
Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK53 8180 0000 0070 0049 3492  
Zastúpená: PhDr. Ing. Tomáš Kubica, riaditeľ školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

#### B. Tenisový klub ESO Piešťany

E.F. Scherera 4803/4  
921 01 Piešťany  
**Korešpondenčná adresa: Ing. Ladislav Svítek, Vrbovská 112, 921 01 Piešťany**  
IČO: 42156165  
IČ DPH: Nie je platiteľom DPH  
DIČ: 2023106514  
Bank. spoj.: Československá obchodná banka  
Číslo účtu: SK88 7500 0000 0040 1245 9722  
Zastúpenie: Ing. Ladislav Svítek  
Zapísané: v registri občianskych združení MV SR  
(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 .Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3463 ako budova pre školstvo súp. č. 99 na parcele č. 3190. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mojmirovej ul. č. 99/28, PSČ 921 01 Piešťany. 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 s príslušenstvom** (telocvičňa o výmere 270 m<sup>2</sup> a príslušenstvo o výmere cca 46 m<sup>2</sup>) na prízemí v budove školy na Mojmirovej ul. 99/28 v Piešťanoch (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov telocvične a sociálnych priestorov. Predmet nájmu tvorí jeden celok s hlavnou budovou.
- (04) Objekt, v ktorom je predmet nájmu, je napojený na bezpečnostný systém.

- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom konania tenisových tréningov detí počas zimnej sezóny od **01.11.2023 do 31.03.2024, v dňoch:**  
pondelok: **od 16,00 do 18,00 hod. (2,0 hod.)**  
piatok: **od 14,30 do 17,30 hod. (3,0 hod.)**
- (06) 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 a žiakov prenajímateľa.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú (po súhlase zriaďovateľa), od **01.11.2032 do 31.03.2024.**
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu v súlade s čl.1, bod 05), okrem školských prázdnin.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:
- **výška nájomného za 1,0 hod.** užívania telocvične a soc. zariadení spolu s energiami a ostatnými nákladmi je vo výške **9,00 €**, vid' príloha č.1 – kalkulácia ceny,
  - **výška nájomného za 2,0 hod.** užívania telocvične a soc. zariadení spolu s energiami a ostatnými nákladmi je vo výške **17,50 €**, vid' príloha č.1 – kalkulácia ceny,
  - **výška nájomného za 3,0 hod.** užívania telocvične a soc. zariadení spolu s energiami a ostatnými nákladmi je vo výške **26,00 €**, vid' príloha č.1 – kalkulácia ceny.
- (02) Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za energie, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu **mesačne**.
- (02) Faktúra bude vystavená vždy k poslednému dňu v mesiaci, so splatnosťou 14 dní.
- (03) Úhrady nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi vkladom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom, alebo vkladom do pokladnice školy. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH ako ceny konečné.

## Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ vždy odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (02) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy.

- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy na predmete nájmu.
- (04) Všetky opravy a údržbu predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ. Poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa uhradiť najneskôr do 14 dní od vyzvania.
- (05) Od účinnosti tejto zmluvy 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.
- (06) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

## 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  
e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu
- (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  
f/ v prípade, že bude prenajímateľ prenajaté priestory potrebovať pre vlastnú potrebu
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak  
a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie  
b/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

## 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) **Prílohou tejto zmluvy je** 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, účinnosť v deň nasledujúci po dni zverejnenia **v registri zmlúv na webovom sídle TTSK. Platnosť zmluvy je podmienená súhlasom zriaďovateľa.**
- (06) Zmluva je vyhotovená **v troch rovnopisoch**, z ktorých dva obdrží prenajímateľ (z toho jeden rovnopis bude zaslaný na Úrad TTSK) a jeden nájomca.

V Piešťanoch dňa

.....  
za prenajímateľa

PhDr. Ing. Tomáš Kubica

.....  
za nájomcu

Ing. Ladislav Svitek

**Kalkulačný list výpočtu nákladov na prenájom telocvične a sociálnych priestorov**  
(v zmysle Smernice o podmienkach a postupe pri prenechávaní majetku do nájmu)

---

**Stanovenie kalkulácie na 1 hodinu prenájmu telocvične s príslušenstvom (bez sprch):**

- prenájom telocvične: 6,00 €
- prenájom soc. priestory: 2,00 €
- osvetlenie telocvične: 1,50 €
- náklady na vykurovanie: 2,00 €
- spotreba vody: 1,00 €
- náklady na dezinfekciu: 0,50 €

Spolu náklady na 1 hodinu prenájmu telocvične s príslušenstvom: **13,00 €**

Ponúkaná cena za prenájom: 13,00 € - 13,00 € vyčíslené náklady (kalkulované) = **0,00 € zisk**

V súlade so zásadami hospodárenia s majetkom môže škola pri prenajímaní priestorov pre športové účely a kultúrne podujatia organizované mládežníckymi športovými a kultúrnymi organizáciami a školami **cenu nájmu znížiť** až o 50 % (viď Smernica SOŠ OaS Piešťany a Smernica TTSK).

**Zloženie ceny za 1 hod. prenájmu:**

- 6,00 € prenájom telocvične + 2,00 € prenájom soc. priestorov = 8,00 €
- 50 % = **4,00 € nájom**
- **4,50 € náklady na energie**
- **0,50 € dezinfekcia**
- **zisk: 0,00 €**

Náklady na prenájom za 1 hod. spolu: 4,00 + 4,50 + 0,50 = **9,00 € na 1,0 hod.**

**Zloženie ceny za 2,0 hod. prenájmu:**

- 4,00 x 2 = **8,00 € nájom**
- 4,50 x 2 = **9,00 € energie**
- 0,50 € dezinfekcia**
- 0,00 € = **zisk**

Spolu: 8,00 + 9,00 + 0,50 = **17,50 € na 2,0 hod.**

**Zloženie ceny za 3,0 hod. prenájmu:**

- 4,00 x 3 = **12,00 € nájom**
- 4,50 x 3 = **13,50 € energie**
- 0,50 € dezinfekcia**
- 0,00 € = **zisk**

Spolu: 12,00 + 13,50 + 0,50 = **26,00 € na 3,0 hod.**

V Piešťanoch

Vyhotovila: Ing. Ivana Langová