

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(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:

Prenajíateľ: Stredná odborná škola obchodu a služieb
sídlo: Mojmírova 99/28, 921 01 Piešťany
zastúpený: PhDr. Ing. Tomáš Kubica, riaditeľ
IČO: 00654302
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK53 8180 0000 0070 009 3492

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Centrum voľného času AHOJ
sídlo: Teplická 83, 921 01 Piešťany
zastúpený: Mgr. Anna Kašová, riaditeľka
IČO: 36094200
bankové spojenie: Prima banka, pobočka Piešťany
číslo účtu: SK74 5600 0000 0052 2830 7001

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajíateľa a nájomca ďalej 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 ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajíateľom ako správcom má prenajíateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu pre školstvo so súp. č. 99, postavenú na parc. reg. C, parc. č. 3190/1, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísanú na Liste vlastníctva č. 3463 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mojmírovej ul. č. 99/28 v Piešťanoch.
2. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajíateľ (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 **telocvičňa** nachádzajúca sa na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom (sociálne priestory) o celkovej výmere nebytového priestoru 270 m² a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 46 m² (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu pozostáva z priestorov telocvične a sociálnych priestorov. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom a je napojený na bezpečnostný systém. Predmet nájmu tvorí jeden celok s hlavnou budovou školy.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít žiakov základných škôl, (ďalej ako „**účel nájmu**“).
4. 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 nasledovne (okrem sviatkov a prázdnin):
rugby: od 04.11.2025 do 28.04.2026 (utorok 15.30-17.00 hod.=1,5hod.)
od 06.11.2025 do 30.04.2026 (štvrtok 15.30-17.00 hod.=1,5hod.)
pohybové hry: od 22.9.2025 do 24.06.2026 (pondelok 15.30-16.30 hod.
=1 hod.)

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 hod. prenájmu nebytových priestorov je 6,50 Eur (slovom šesť Eur päťdesiat centov) a nájomné za priestory príslušenstva je vo výške 2 Eur (slovom dve Eur) za 1 hodinu.
2. V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu na jednu hodinu činí 8,50 Eur (slovom osem Eur päťdesiat centov).
3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, strážna služba, služby informátora, telefóny, správna réžia a pod. sú vo výške 5 Eur/hod.(slovom päť Eur) 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 za 1 hodinu je 13,50 Eur (slovom trinásť Eur päťdesiat centov).

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu na základe vystavenej faktúry po skončení mesiaca.
2. Faktúru za toto obdobie nájmu doručí prenajímateľ nájomcovi na e-mail: cvc.piestany@gmail.com 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
3. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných 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.
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.

Článok VI. Vzájomné práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II. ods. 4 tejto zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca je povinný nahlásiť 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.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
5. 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.
6. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
8. 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 VIII. Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku,
 - e/ 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,
 - 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 článku VI.
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 vypratany, 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 X. 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 súhlasu zriaďovateľa zo dňa
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
 - 2/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu 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 **a účinnosť** deň po zverejnení 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).
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ, jeden nájomca a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
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 Piešťanoch dňa

V Piešťanoch dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....

.....

PhDr. Ing. Tomáš Kubica, riaditeľ

Mgr. Anna Kašová, riaditeľka

Príloha č. 1

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

Nájomca: Centrum voľného času Ahoj Piešťany

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

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

Spolu náklady na 1 hodinu prenájmu telocvične s príslušenstvom: **13,50 €**

Zloženie ceny za 1 hod. prenájmu:

- 6,50 € prenájom telocvične + 2,00 € prenájom soc. priestorov = **8,50 € nájom**
- **5,00 € náklady na energie**

Náklady na prenájom za 1 hod. spolu: **8,50 + 5,00 = 13,50 € na 1,0 hod.**

Zloženie ceny za 1,5 hod. prenájmu:

- 9,75 € prenájom telocvične + 3,00 € prenájom soc. priestorov = **12,75 € nájom**
- **7,50 € náklady na energie**

Náklady na prenájom za 1,5 hod. spolu: **12,75 + 7,50 = 20,25 € na 1,5 hod.**