Zmluva o nájme nebytových priestorov
KNZ č. 3/T/2025

Zmluvné strany

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Lomonosovova 2797/6
918 54 Trnava

IČO: 00893 412
DIČ: 2021133851
IČ DPH: SK2021133851
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK8081800000007000497565

v zastúpení
PaedDr. Darina Šulková, riaditeľka školy (ďalej len prenajímateľ)

BS floorball Academy
919 01 Suchá nad Parnou 693

IČO: 52890074
DIČ: 2121440761
IČ DPH: -
Bank. spoj.: Fio banka, a.s.
IBAN: SK2683300000002701818322

v zastúpení
p. Boris Sztruhár, predseda (ďalej len nájomca)

Občianske združenie, registračné číslo VVS/1-900/90-58268 uzatvorili v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov KNZ č. 3/T/2025 (ďalej len „zmluva“):

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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 6493 ako stavba súp. č. 2797 na parcele č. 1617/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ul. č. 2797/6 Trnava. 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.

(02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu špecifikovanom v odseku (01) tohto článku **telocvičňu** o celkovej rozlohe **727 m²** (ďalej len „**predmet nájmu“**).

(03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov nachádzajúcich sa na prízemí o rozlohe:
- Telocvičňa 648 m²
- Šatňa 46 m²
- Sociálne zariadenie 33 m²
- Spolu: 727 m²

(04) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a dvoch šatní. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z chodby internátu SOŠ obchodu a služieb Trnava.

(05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom – **floorbalové tréningové jednotky detí a mládeže** (ďalej len účel nájmu).

(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 prenajímateľa, študentov, návštevy.

Článok 2
Doba nájmu

(01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 09. 2025 do 30. 06. 2026,** s výnimkou dní 30.10.-31.10.2025, 22.12.-31.12.2025, 01.01.-07.01.2026, 16.02.-20.02.2026, 02.04.-07.04.2026, 01.05.2026, 08.05.2026.

(02) Harmonogram prenájmu telocvične :

- pondelok v čase od **17,00 – 19,00 hod. – 2 hod.**
- utorok v čase od **17,00 – 18,00 hod. – 1 hod.**
- streda v čase od **17,00 – 19,00 hod. – 2 hod.**
- štvrtok v čase od **17,00 – 19,00 hod. – 2 hod.**
- piatok v čase od **17,00 – 21,30 hod. – 4,5 hod.**

Spolu: 11,5 hodiny týždenne

(03) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne.

Článok 3
Cena nájmu

(01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov na hodinu je **18,00 €/hod. bez DPH.**

nájomné telocvičňa	8,00 €/hod.
nájomné spoločné a sociálne priestory, šatne	5,00 €/hod.
Cena nájomného	13,00 €/hod.

Nájomné je oslobodené od dane podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Služby	Základ dane	5,00 €/hod.

(02) Počet odcvičených hodín: september 2025 – 49 hodín, október – december 2025 – 128,5 hodiny, január – marec 2026 – 124,5 hodiny, apríl – jún 2026 – 131 hodín, **spolu – 433 hodín.**

(03) Celková výška nájomného a služieb za celý predmet nájmu a za celkovú dobu nájmu v zmysle ods. 02 tohto článku (433 hodiny) činí **6 912,00 € bez DPH**
(výpočet: 433 hod. x 13,00 €/hod. = 5 629,00 €, 433 hod. x 5,00 €/hod. = 2 165,00 €/hod. – cena za služby).

(04) K úhrade za nájomné a služby spolu **8 291,96 € s DPH** (5 629,00€ bez DPH, 2 165,00 € + 497,96 € 23% DPH).

(05) Výška štvrťročnej splátky za nájomné a služby :

- 09/2025 49 hod. 637,00€ bez DPH, 245,00€ + 56,35€ 23% DPH = 938,35 € s DPH
- 10-12/2025 128,5 hod. 1 670,50€ bez DPH, 642,50€ +147,78€ 23% DPH =2 460,78 € s DPH
- 01-03/2026 124,5 hod. 1 618,50€ bez DPH, 622,50€ +143,18€ 23% DPH =2 384,18 € s DPH
- 04-06/2026 131 hod. 1 703,00€ bez DPH, 655,00€ +150,65€ 23% DPH =2 508,65 € s DPH

Spolu: **8 291,96 € s DPH**

Článok 4
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

(01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby vo výške špecifikovanej v čl. 3 bode 05 zmluvy štvrťročne v štvrťročných splátkach.
(02) Ak sa obmedzí alebo preruší prevádzka školy v prípade pandemickej situácie, vyhlásenia núdzového stavu, mimoriadnej situácie, platby za nájomné a služby nebudú fakturované podľa čl. 4, bod 01, ale podľa skutočne odcvičených hodín. V prípade už vystavených faktúr, bude nájomcovi vystavený dobropis.
(03) Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom mesiaci daného štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 (štrnásť) dní od jej doručenia nájomcovi.
(05) K cene služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.
(06) 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. Nakoľko prenajímateľ je platiteľom DPH, ceny služieb budú fakturované s DPH.

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 na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 ods. (05) 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.
(03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
(04) 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 dobe nájmu podľa článku 2 ods. 2 tejto zmluvy.
(05) 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.
(06) 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 nájomného.
(07) Organizácia si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien energie upraviť výšku ceny za poskytnuté služby.

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 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4

c/ nájomca 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 súhlasu 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 mesiac**, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej 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) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

(04) Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
Štatutárne orgány zmluvných strán podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.

(05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

(06) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez omylu, čo potvrdzujú podpismi svojich oprávnených zástupcov.

Trnava, dňa .....

Suchá nad Parnou, dňa .....

.....
PaedDr. Darina Šulková
Prenajímateľ

.....
Boris Sztruhár
nájomca