

Zmluva o nájme nebytových priestorov KNZ č. 2/T/2026

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. 2/T/2026 (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
 - Šatne 46 m²
 - Sociálne zariadenie 33 m²
 - Spolu: 727 m²
- (04) Predmet nájmu pozostáva z telocvične a dvoch šatní. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok bez samostatného vchodu z ulice. Predmet nájmu je prístupný cez hlavný vchod do budovy 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. 10. 2026 do 30. 06. 2027**, s výnimkou dní 29.10.-30.10.2026, 23.12.-31.12.2026, 01.01.-07.01.2027, 01.03.-05.03.2027, 25.03.-30.03.2027.

(02) Harmonogram prenájmu telocvične :

- pondelok v čase od **16,30 – 19,00 hod. – 2,5 hod.**
- utorok v čase od **16,30 – 18,00 hod. – 1,5 hod.**
- streda v čase od **16,30 – 19,00 hod. – 2,5 hod.**
- štvrtok v čase od **16,30 – 19,00 hod. – 2,5 hod.**
- piatok v čase od **16,30 – 21,30 hod. – 5 hod.**
- nedeľa v čase od **16,00 – 17,30 hod. – 1,5 hod.**

Spolu: 15,5 hodiny týždenne

(03) Nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu počas sviatkov a dní pracovného pokoja.

Článok 3 Cena nájmu

(01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov na hodinu je **13,00 €/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.

(02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby** je vo výške **5,00 €/hod. bez DPH** (spotreba tepla, vodné, stočné, zrážková voda a ostatné služby súvisiace s nájomom (odpisy, mzdové náklady, upratovanie, revízie výťahov, odvoz komunálneho odpadu, výmenníková stanica, oprava a údržba prenajatých priestorov).

(03) Počet odcvičených hodín: október – december 2026 – 176,5 hodín, január – marec 2027 – 156,5 hodín, apríl – jún 2027 – 201,5 hodín. **Spolu – 534,5 hodín.**

(04) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 2 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 hodinu je **18,00 € bez DPH** (slovom osemnásť eur). Celková výška nájomného a služieb za celý predmet nájmu a za celkovú dobu nájmu v zmysle ods. 01, 02 tohto článku (534,5 hodín) činí **9 621,00 € bez DPH** (výpočet: 534,5 hod. x 13,00 €/hod. = 6 948,50 €, 534,5 hod. x 5,00 €/hod. = 2 672,50 €/hod. – cena za služby).

(05) K úhrade za nájomné a služby spolu **10 235,68 € s DPH** (6 948,50 € bez DPH, 2 672,50 € + 614,68 € 23% DPH).

(06) Výška štvrťročnej splátky za nájomné a služby :

- 10-12/2026 176,5 hod. 2 294,50€ bez DPH, 882,50€ +202,97€ 23% DPH =3 379,97 € s DPH
- 01-03/2027 156,5 hod. 2 034,50€ bez DPH, 782,50€ +179,98€ 23% DPH =2 996,98 € s DPH
- 04-06/2027 201,5 hod. 2 619,50€ bez DPH, 1 007,50€ +231,73€ 23% DPH =3 858,73 € s DPH

Spolu: 10 235,68 € s DPH

Článok 4
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby vo výške špecifikovanej v čl. 3 zmluvy štvrtročne, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Ak sa obmedzí alebo preruší prevádzka školy v prípade pandemickej situácie, vyhlásenia núdzového stavu, alebo iných nepredvídateľných skutočností, platby za nájomné a služby nebudú fakturované podľa čl. 4, bod 01 tohto článku, ale podľa skutočne odčvičených hodín. V prípade už vystavených faktúr, bude nájomcovi vystavený dobropis.
- (04) Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom mesiaci daného štvrtroka. Splatnosť faktúry je 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
- (05) Ak faktúra bude neúplná alebo bude obsahovať nesprávne údaje alebo nebude obsahovať náležitosti vyžadované právnymi predpismi alebo náležitosti deklarované v tejto zmluve, nájomca vráti faktúru prenajímateľovi na opravu resp. prepracovanie. Prenajímateľ je v takom prípade povinný doručiť nájomcovi novú faktúru. Zmluvné strany sa dohodli, že za čas od vrátenia nesprávne vystavenej faktúry, až do momentu doručenia novej, prepracovanej faktúry, nie je nájomca v omeškaní, nová lehota splatnosti plynie dňom doručenia novej prepracovanej faktúry. Pre účely tejto zmluvy sa za deň úhrady považuje deň odpísania peňažnej sumy z účtu nájomcu na účet prenajímateľa.
- (06) K cene služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.
- (05) 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.
- (06) 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 5
Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie vždy v čase podľa dohodnutej doby nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy.
- (02) Za účelom prístupu k predmetu nájmu Prenajímateľ zabezpečí odomknutie predmetu nájmu a po skončení nájmu zabezpečí Prenajímateľ uzamknutie predmetu nájmu. Po ukončení každej hodiny nájmu v zmysle harmonogramu je nájomca povinný upratať predmet nájmu a zanechať ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Nájomca je povinný 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.
- (04) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (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 dobe nájmu podľa článku 2 tejto zmluvy 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 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.
- (07) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (ak je relevantné), 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. Nájomca súčasne zodpovedá za dodržiavanie týchto povinností aj osobami, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu v rámci dohodnutého účelu nájmu.

- (08) 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.
- (09) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.
- (10) Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
- (11) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- (12) 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.
- (13) Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien energie upraviť výšku ceny za poskytnuté služby, a to jednostranným právny úkonom vo forme písomného oznámenia, doručeného na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Takto možno upraviť výšku ceny za poskytnuté služby
 - a) len od nasledujúceho štvrťroka (t. j. štvrťroka, ktorý nebol predmetom fakturácie),
 - b) len ak oznámenie o zmene ceny za poskytnuté služby bude doručené najneskôr do 20. dňa 2. mesiaca príslušného štvrťroka.

Ak nájomca nesúhlasí so zmenou ceny za poskytnuté služby od nasledujúce štvrťroka, môže túto zmluvu vypovedať doručením písomnej výpovede na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to najmenej jeden (1) mesiac pred začiatkom nasledujúceho štvrťroka. Ustanovenia článku 6 ods. 04 a 05 platia pre tento prípad rovnako.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa bez právneho nástupcu
 - 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 a služieb v zmysle článku 4
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v budove alebo areáli prenajímateľa
 - 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, s ktorou je spojený účel nájmu,
 - 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) Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať a prenechať ho do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 11. 08. 2026.
- (02) 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.
- (03) 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 .
- (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 dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2026 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v zmysle 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. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
- (07) 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.

Trnava, dňa

Suchá nad Parnou, dňa

.....
PaedDr. Darina Šulková
Prenajímateľ

.....
Boris Sztruhár
nájomca