

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ : **Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku**
sídlo: Zavorská 9
zastúpený: Mgr. Ing. Ingrid Branišová, poverená zastupovaním riaditeľa školy od
01.09.2026
IČO: 00162451
DIČ: 2021147392
bankové spojenie: Štátna pokladnica a.s.
číslo účtu: SK80 8180 0000 0070 0049 4946
kontakt: 033/5555 123, email: sekretariat@spostt.sk
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Klub kaktusárov a sukulentárov ISLAYA v Trnave**
sídlo: T. Tekela 6480/8, 917 01 Trnava
zastúpený: Blažej Stašifák, štatutárny zástupca, konajúci samostatne
Ing. Róbert Cipár, štatutárny zástupca, konajúci samostatne
IČO: 42156343
bankové spojenie: ČSOB
číslo účtu: SK 47 7500 0000 0040 0912 4630
zapísaný v: register mimovládnych neziskových organizácií
MV SR, reg. č. VVS/1-900/90-32846
kontakt: 0903 796 715, cipar@pobox.sk
(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „zriaďovateľ“) číslo: 2002 / 74 – 33 škol. uzatvorenej dňa 1.7.2002 medzi zriaďovateľom ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajímateľom ako správcom, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť- budovu školy so súp. č. 5840, postavenú na parc. č. 5724, nachádzajúcu sa v katastrálnom území 864790 Trnava, obec 506745 Trnava, okres 207 Trnava, zapísanú na Liste vlastníctva č 8400. Budova je umiestnená na Zavorskej ul. č. 9, v 917 28 Trnava.
2. 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 II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor – spoločenská miestnosť (aula) o rozmeroch 26,10 m x 12,50 m, t.j. 326,25 m² na bloku C – prízemie č.11, kuchynka o rozmeroch 3,60 m x 6,30 m, t.j. 22,68 m² na bloku C – prízemie č.13 a sociálne zariadenie o rozmeroch 10 m x 5 m t.j. 50,00 m² na I. nadzemnom podlaží budovy bližšie špecifikovanej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom (50 ks stôl, 150 ks, stolička, ozvučenie, inventár a vybavenie kuchynky) o celkovej výmere nebytového priestoru – prenajatej plochy 398,93 m² a o celkovej (ďalej ako „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu pozostáva z (vstupnej chodby, auly, sociálneho zariadenie – WC a kuchynky) Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou a telefónnou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom .sympózia klubu kaktusárov a sukulentárov (ďalej ako „účel nájmu“) v súlade s predmetom činnosti nájomcu podľa stanov nájomcu. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
4. Nájomca je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a v stanovenom čase oprávnený užívať predmet nájmu 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. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň **05.09.2026, v čase od 07,00 hod. do 15,00 hod.**
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu:

v dňoch **05. 09.2026**

od 07,00 hod. do 15,00 hod. (t.j. 8 hod.)

3. Nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu počas dňa pracovného pokoja (voľna).
4. Celková doba nájmu predstavuje 8 hodín.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu 30 minút pred začiatkom dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (príp. areál) do 30 minút po ukončení dohodnutej doby nájmu.

Článok IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 hodinu nájmu je **44,25 €** (slovom: štyridsaťštyri eur a dvadsaťpäť centov) za celý predmet nájmu.
2. Rozúčtovanie ďalších nákladov: **269,45 € / za dobu nájmu (deň)**
z toho:
 - a) Elektrická energia – 50,00 €
 - b) Vodné a stočné – 0,28 €/osoba/
100 osôb x 0,28 € = 28,00 €
 - c) Plyn a teplá voda – 26,00 €
 - d) Komunálny odpad – 12,00 €
 - e) Mzdy, odvody – 153,45 €
3. V súlade s ods. 1 a ods. 2 tohto čl. celková výška nájomného za celý predmet nájmu a za dohodnutú dobu nájmu činí **623,45 €** (slovom: šesťstodvadsaťtri eur a štyridsaťpäť centov).
4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, odpisy, odvody, mzdy, služby informátora, správna réžia a pod. sú vo výške 269,45 € vypočítané 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.
5. Energie a služby sú počítané kvalifikovaným odhadom z celkovej úhrady od dodávateľov a prepočítané na m² prenajatej plochy, resp. na m³ pri vodnom a stočnom podľa Vyhlášky MŽP SR č. 397/2003, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody a ceny určenej Úradom pre reguláciu sieťových odvetí.

Článok V.

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu na základe faktúry vystavenej na základe využitých a vzájomne odsúhlasených hodín prenájmu.

2. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 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 faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. 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.
5. 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. Prenajímateľ sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **v čase podľa dohodnutej doby nájmu** podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v čl. II. 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.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať 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. Nájomca súčasne zodpovedá za dodržiavanie týchto povinností aj osobami, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu v rámci dohodnutého účelu nájmu.
6. 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.).
7. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.
 9. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenájomcovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
 10. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenájomca. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.
 11. Nájomca zodpovedá prenájomcovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
 12. Nájomca zodpovedá prenájomcovi 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 VII. Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom prenájomca bez právneho nástupcu
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenájomca podľa ods. 2 tohto čl.,
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto čl.
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 alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v budove a jej okolí,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenájomca.
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) prenájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcovi predmet nájmu 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.

VIII. Článok

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom zmluvy bol informovaný v zmysle čl. V. a čl. VI. ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) o ochrane a spracúvaní osobných údajov v rozsahu a na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa v tejto súvislosti výslovne zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch nájomcu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, nevyužije ich pre osobnú potrebu, bez súhlasu nájomcu ich nezverejní ani neposkytne inej osobe, a to ani po ukončení tejto zmluvy, s výnimkou, ak mu taká povinnosť vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov a prehlasuje, že prijal primerané technické a organizačné opatrenia (vrátane poučenia svojich zamestnancov) na ochranu osobných údajov, a to formou a za podmienok stanovených GDPR a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi ochranu osobných údajov.
3. Obe zmluvné strany sa zaväzujú, že budú riadne dodržiavať svoje povinnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, 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
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 účinnosť dňa 04.09.2026 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia 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). V prípade zverejnenia zmluvy v uvedenom dátume alebo následne, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán 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 Trnave, dňa 2.09.2026

V Trnave, dňa 29.10.26

Prenajímateľ

eku,

Nájomca :

Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku, Zavorská 9, 917 28 Trnava			
Kalkulačný list výpočtu nákladov na nebytový priestor			
ROK 2026			
AULA:	KKS ISLAYA		
	Rok 2026		SPOLU
	Jednotková cena v €		Cena v €
Prenájom deň do 24 hod.	250,00 €		250,00 €
Energie:			
Elektrika	50,00 €		50,00 €
Kúrenie + TÚV			
Teplá voda	26,00 €		26,00 €
Vodné / stočné / osoba	0,28 €		28,00 €
Komunálny odpad	12,00 €		12,00 €
Mzdy, odvody	153,45 €		153,45 €
Prenájom sociálnych priestorov / hod.	3,00 €		24,00 €
Prenájom Kuchynka / hod.	10,00 €		80,00 €
Prenájom inventáru kuchynky / deň nepožadujú	0,00 €		
SPOLU:			623,45 €

Poznámka: upratovanie priestorov pred začatím a po ukončení sympózia zabezpečí nájomca

Spracoval: M

V trnave, dňa

Scgvaľuje: 1