

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**(ďalej ako „zmluva“)**  
**č. 5/2025**

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:

**Prenajímateľ :** **Stredná odborná škola technická**  
sídlo: F. Lipku 2422/5, 920 01 Hlohovec  
zastúpený: Ing. Oľgou Kropelovou, riaditeľka školy  
IČO: 17050324  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK8581800000007000495535

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **DE KLUB o. z.**  
Sídlo: F. Lipku 7, 920 01 Hlohovec  
zastúpený: Mgr. Pavlom Demešom, predseda občianskeho združenia  
IČO: 42400309  
bankové spojenie: SLSP a.s.  
číslo účtu: SK7809000000005029892180  
Zapísaný v: -  
Telefón: 0905 621 534

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľa a 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 len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu školy so súpisným č. 2422 postavenú na parc. č. 2389/3 nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hlohovec, obec Hlohovec, okres Hlohovec, zapísanú na Liste vlastníctva č. 5161 vedenom Okresným úradom v Hlohovci, katastrálny odbor (ďalej ako „budova“ alebo „nehnuteľnosť“ ) Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. F. Lipku. č. 2422/5, v Hlohovci.
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 – telocvičňa na prízemí budovy špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu so zariadením a s príslušenstvom, o celkovej rozlohe **543,75 m<sup>2</sup>** a o celkovej výmere priestorov príslušenstva sociálne priestory a šatne o rozlohe **77,34 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu pozostáva z telocvične, šatne, WC, ktorý sa nachádza na prízemí školy, časť telocvičňa. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu je majetkom zriaďovateľa, ktorý spravuje SOŠ Technická Hlohovec.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v popoludňajších hodinách a víkendoch za účelom vykonávania športových aktivít mládežníckej organizácie, organizovaných nájomcom v rámci predmetu jeho činnosti podľa stanov nájomcu, ktorého cieľom je propagovať telesnú kultúru vo všeobecnosti (ďalej len **účel nájmu**).
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu a v súlade s časovým harmonogramom dohodnutým s prenajímateľom. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov prenajímateľa.

## Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najskôr však od 1.1. 2026 do 31.12. 2026.
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa harmonogramu, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy, nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu, počas sviatkov a dní pracovného pokoja.
3. Celková doba nájmu telocvične je **374 hodín**, príslušenstvo je **374 hodín**.
4. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup so budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu 20 min pred začiatkom dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza do 20 minút po ukončení dohodnutej doby.

## Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 hod. nájmu je 3,- € (slovom tri eurá ) a nájomné za sociálne priestory a šatne je 1 € (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu.

2. Nájomné je znížené o 50% voči cenám odporúčaným úradom TTSK, v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK, bod 9.5 /na športové účely/
3. V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden kalendárny rok činí **1.496,00 eur** slovom **Jedentisícštyristodevät'desiatšesť eur** .  
(výpočet: 374 hod x 3,- €/hod = 1122,- € + 374 hod x 1€/hod = 374 € = spolu 1.496,-€, slovom Jedentisícštyristodevät'desiatšesť eur) .

Výška nájomného za celý predmet nájmu za mesiac:

<b>Január</b>	77 hod. x 4 €/hod = 308,- €
<b>Február</b>	80 hod. x 4 €/hod = 320,- €
<b>Marec</b>	50 hod. x 4 €/hod = 200,- €
<b>Apríl</b>	12 hod. x 4 €/hod = 48,- €
<b>Október</b>	10 hod. x 4 €/hod = 40,- €
<b>November</b>	80 hod. x 4 €/hod = 320,- €
<b>December</b>	65 hod. x 4 €/hod = 260,- €

4. 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 3,40 €/hod.** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov /Príloha č. 1/ . Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
5. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 3 tohto článku. Celková cena nájmu **za jednu hodinu je 7,40 €** (slovom sedem eur štyridsať centov ). Celková cena nájmu za 1 mesiac bude vypočítaná podľa počtu hodín pripadajúcich na daný mesiac podľa dohodnutého harmonogramu.

#### Článok V.

### Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred, i v prípade, ak nebudú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané. Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
2. Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca podľa Prílohy č. 3 sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru a doručí na email: [pavoldemeshc@gmail.com](mailto:pavoldemeshc@gmail.com) najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
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. Prenajímateľ sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **vždy v čase dohodnutej doby nájmu** podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Za účelom prístupu k predmetu nájmu Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od predmetu nájmu a po skončení nájmu je povinný kľúče odovzdať naspäť na vrátnici školy. Po ukončení každej hodiny nájmu v zmysle harmonogramu je nájomca povinný upratať predmet nájmu a zanechať ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 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 potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový 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. V celom areáli školy je prísny zákaz fajčenia. Nájomca berie na vedomie túto skutočnosť a zaväzuje sa o jednotlivých povinnostiach informovať aj všetky osoby, ktoré do predmetu nájmu vpustí.
7. 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)
8. 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.

9. 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.
10. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
11. 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 ceny nájmu.
12. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
13. 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 VII.

### Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
  - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b/ vzájomnou dohodou
  - 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 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 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 tejto zmluvy
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

## Článok VIII.

### 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/ kalkulácia nákladov
  - 2/ harmonogram prenájmu
  - 3/ rozpis nákladov
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 obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej 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).
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán.
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 Hlohovci dňa .....

prenajímateľ:

.....  
Ing. Oľga Kropelová  
SOŠ technická Hlohovec

V Hlohovci dňa .....

nájomca:

.....  
Mgr. Pavel Demeš  
DE KLUB o.z. Hlohovec