

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(ďalej ako „zmluva“)

č. 2/2026

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:

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola technická

so sídlom: F. Lipku 2422/5, 920 01 Hlohovec
zastúpená: Ing. Oľgou Kropelovou, riaditeľka školy
IČO: 17050324
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK8581800000007000495535

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Daniela Farkašová

Adresa: Ružová 9, Hlohovec 920 01
Bank. spoj.: ČSOB
Číslo účtu: SK1975000000004001996119
Dátum nar.: 05.07.1966
Kontakt: 0903 603 390

(ďalej len **nájomca**)

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

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu školy so súpisným číslom 2422 postavenú na parc. č. 2389/3 nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hlohovec, obec Hlohovec, okres Hlohovec, zapísanú v 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, PSČ 920 01 Hlohovec.
- (02) V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

Článok 2

Predmet a účel nájmu

- (01) Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor – telocvičňa na prízemí budovy, špecifikovanej v článku 1 tejto zmluvy spolu so zariadením a s príslušenstvom, o celkovej rozlohe **644,04 m²** z toho: telocvičňa o rozlohe **543,75 m²**, sociálne priestory a šatne o rozlohe **100,29 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (02) Predmet nájmu pozostáva z telocvične, šatne, umyvárne, 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.
- (03) Vnútročné zariadenie predmetu nájmu je majetkom zriaďovateľa, ktorý spravuje SOŠ Technická Hlohovec 920 01.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **1x týždenne – v piatok, za účelom vykonávania športových aktivít bývalých hádzanárov Odevy Hlohovec** (ďalej len **účel nájmu**).
- (05) 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 s ďalším prenajímateľom. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť študentov a zamestnancov prenajímateľa.

Článok 3

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najskôr však od **01.09.2026 do 30.6.2027** okrem školských prázdnin.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu a to: v čase od 19,00 hod do 20,30 hod. každý piatok, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podrobne podľa Prílohy č. 2, t. j. časový harmonogram.
- (03) Celková doba nájmu je **63 hod.**
- (04) Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do 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 4

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné prenajatej plochy nebytových priestorov - telocvičňa je **6,00 €** (slovom šesť eur) a nájomné za sociálne priestory a šatne sú **0,50 €** (slovom 50/100) za hodinu. Výška nájomného je stanovená v zmysle Smernice Úradu TTSK č. 28/2009 bod 9.3.1.
- (02) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu **za jeden kalendárny rok činí 409,50 €** (výpočet: 63 hod x 6,50 €/hod = 409,50 € slovom štyristodeväť EUR 50/100).

(03) Výška nájomného za celý predmet nájmu za mesiac:

September	6 hod. x 6,50 €/hod = 39,00 €
Október	7,5 hod. x 6,50 €/hod = 48,75 €
November	6 hod. x 6,50 €/hod = 39,00 €
December	4,5 hod. x 6,50 €/hod = 29,25 €
Január	7,5 hod. x 6,50 €/hod = 48,75 €
Február	6 hod. x 6,50 €/hod = 39,00 €
Marec	6 hod. x 6,50 €/hod = 39,00 €
Apríl	7,5 hod. x 6,50 €/hod = 48,75 €
Máj	6 hod. x 6,50 €/hod = 39,00 €
Jún	6 hod. x 6,50 €/hod = 39,00 €

(04) 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 uvedené v Prílohe č. 1 = **3,41€/hod.** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov /63 hod. x 3,41€ = **214,83€**/ (Príloha č. 3) celkové náklady. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

(05) 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 jeden rok je 409,50+214,83= 624,33 €**
(slovom šesťstodvadsaťštyri eur 33/100).

Článok 5

Platobné podmienky

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred, i v prípade, ak nie sú 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.
- (02) 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 na **email: lukyna.farkasova@gmail.com** najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (03) 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.
- (04) 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 6

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) 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.
- (02) 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.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) 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 prenájomca. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomca a umožniť prenájomcovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (05) 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 prenájomca po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
- (06) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenájomcu 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.
- (07) 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)
- (08) 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 prenájomcu 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.
- (09) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenájomcu, t. j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (10) Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenájomcovi, 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 7 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,
 - 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.
- (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 strane.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

- (01) Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 29.06.2026.
- (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) Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
 - 2/ časový harmonogram prenájmu
 - 3/ náklady prenájmu + výška nájmu
- (05) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (06) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise 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/.
- (07) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch dostane každá zo zmluvných strán.
- (08) 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 29.05. 2026

v Hlohovci, dňa 29.06. 2026

prenajímateľ

nájomca

.....
Ing. Oľga Kropelová
riaditeľka školy

.....
Daniela Farkašová