

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.1/2025

## Zmluvné strany

### A. Stredná odborná škola technická

so sídlom  
F. Lipku 2422/5  
920 01 Hlohovec  
zastúpená

**Ing. Oľgou Kropelovou,**  
riaditeľkou školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO: 17050324

DIČ: 2021268535

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK8581800000007000495535

a

### B. DE KLUB HLOHOVEC

so sídlom  
F. Lipku 7  
920 01 Hlohovec  
zastúpená

**Mgr. Pavlom Demešom**  
Predsedom občianskeho združenia  
(ďalej len **nájomca**)

IČO: 42400309

DIČ:

Bank. spoj.: SLSP a.s.

Číslo účtu: SK7809000000005029892180

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

## 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 prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hlohovec, zapísanú v Liste vlastníctva č. 5161 ako dom súp. č. 2169 a športový areál na parcele č. 2769/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. F. Lipku č. 2422/5, PSČ 920 01 Hlohovec. 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.

- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu priestory tenisových dvorcov v celkovej rozlohe **2 635,00 m<sup>2</sup>**, špecifikované v odstavci (01) tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva zo štyroch tenisových dvorcov, ktoré sa nachádzajú v športovom areáli SOŠT. Predmet nájmu je vybavený elektrickou prípojkou a príslušným elektrickým rozvodom.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **pre športové aktivity občianskeho združenia, ktorého cieľom je okrem iného propagovať telesnú kultúru vo všeobecnosti ako nástroj harmonického vývoja hlavne mladých ľudí**. Fotokópia Stanov nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (05) 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 a pod.
- (06) Nájomca súhlasí s bezplatným vstupom žiakov evidovaných v športovom tenisovom krúžku, zamestnancom školy, priateľom RZ na základe harmonogramu vypracovaného vedením školy, ktorý bude oznámený nájomcovi v prípade záujmu o tenisové kurty.
- (07) Nájomca z vlastných zdrojov zabezpečí úpravu hracej plochy, závlahový systém, umelé čiary, tenisové siete, kefy, antuku, oplotenie, tieniace siete, opravy. Počas celého obdobia platnosti zmluvy udržiava dvorce v hrateľnom stave a zabezpečí 24 hodinový dohľad proti krádeži a vandalizmu.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.5.2025 do 22.10.2025**.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu podľa priloženého harmonogramu (Príloha č.2).

Celková doba nájmu od **1.5.2025 do 22.10.2025** je **156 hodín**.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 hodinu sú **2,00 €** (slovom Dve eurá). Výška nájomného je stanovená v zmysle Smernice Úradu TTSK č. 28/2009 bod 9.5.  
Cena nájmu je znížená o 50% voči cenám odporúčaným úradom TTSK, v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK, bod 9.5 /na športové účely/

- (02) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (**156 hodín**) za jeden kalendárny rok činí **312,00 €** (výpočet: 2,00 € x 31,5hod. + 2,00 € x 31,5 hod. + 2,00 € x 31,5hod. + 2,00 € x 27hod. + 2,00 € x 28,5 hod. + 2,00 € x 6 hod. = 312 €, (slovom **Tristodvanásť** eur).
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie a správnej réžie sú vo výške **2,30 €/hod.** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov (Príloha č.3). Spolu je to **156 hodín x 2,30 € = 358,80,€**. 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.
- (04) 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:**

máj	135,45 € (slovom Jednostotridsaťpäť eur a 45/100 )
jún	135,45 € (slovom Jednostotridsaťpäť eur a 45/100)
júl	135,45€ (slovom Jednostotridsaťpäť eur a 45/100)
august	116,10 € (slovom Jednostošesťnásť eur a 10/100)
september	122,55 € (slovom Jednostodvadsťdva eur a 55/100)
október	25,80 € (slovom Dvadsťpäť eur a 80/100)

**CELKOM 670,80 € (slovom Šesťstosedemdesiat eur a 80/100)**

#### Článok 4

### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t.j. na obdobie od **1.5.2025 do 31.5.2025** v čiastke **135,45 €** (slovom **Jednostotridsaťpäť eur a 45/100** ) je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca vid' Príloha č. 4 sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (04) 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 nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez 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, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (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. (5) tejto nájomnej 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.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenájomcu a zriaďovateľa prenájomcu (vlastníka objektu, t. j. Trnavského samosprávneho kraja). Takéto úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Ak týmito úpravami dôjde k **technickému zhodnoteniu** objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenájomcom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenájomcu, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivé v čiastke do 1000 €.
- (06) 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. ).
- (07) 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 prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenájomcu nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (08) 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.

- (09) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (10) 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.

#### Článok 6

### Osobitné dojednania

- (01) Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch nebude umiestňovať informačné, propagačné, reklamné tabule a logo firmy.
- (02) V prípade nepriaznivého počasia v dobe nájmu (dážď, silný vietor, vysoké teploty) alebo nevyhovujúcemu technickému stavu dvorcov (nefunkčný závlahový systém, nebezpečenstvo úrazu a pod. ) nájomca túto udalosť okamžite nahlási prenajímateľovi a nevyužitú prenajatú hodinu si v najbližšom možnom termíne po dohode nahradí.

#### 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.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### Článok 8

### **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) Prílohami tejto zmluvy sú:  
1/ Žiadosť + Fotokópia Stanov + Potvrdenie o pridelení IČA + Výpis z uznesení  
2/ harmonogram prenájmu  
3/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu  
4/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu nájmu
- (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** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a **súhlase** predsedu Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Hlohovci dňa 30.04. 2025

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca