

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1273/2023

## Zmluvné strany

**A. Stredná odborná škola technická,  
Nová 5245/9, Piešťany**

so sídlom  
Nová 5245/9  
921 01 Piešťany

zastúpená

**Ing. Jozefom Porubčanom**

riaditeľom školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

**B. Centrum voľného času AHOJ**

so sídlom  
Teplická 83  
921 01 Piešťany

zastúpené

**Mgr. Annou Kašovou**

riaditeľkou CVC

IČO: 891568

DIČ: 2020538113

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK32 8180 0000 0070 0049 4452

IČO :36094200

DIČ: 2021551004

číslo účtu: SK74 5600 0000 0052 2830 7001

(ďalej len **nájomca**)

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 Piešťany zapísanú v Liste vlastníctva č. 6886 ako dom súp. č. 5245/9 na parcele č. 4809/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Novej ul. č. 5245/9, 921 01 Piešťany. 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 prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory telocvičňu – miestnosť č. 18 s príslušenstvom (sociálne priestory šatne a WC) prízemí v jednopodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe – telocvičňa **270 m<sup>2</sup>** a sociálne priestory - šatne a WC č. A2 o rozlohe **15 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej telocvične, šatne, WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít - krúžkovej činnosti pre žiakov a študentov. (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. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, študentov, návštevy a pod.

## Článok 2

### Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 18.9. 2023 do 21.6.2024 v dňoch :  
Pondelok 16.30 – 18.30 hod.  
Streda 15.30 – 17.30 hod.  
Piatok 16.30 – 18.30 hod.  
okrem sviatkov a školských prázdnin.

- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu.

### Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 hod prenájmu prenajatej plochy nebytových priestorov – telocvične je 2,500 € (slovom dve eurá päťdesiat centov) a cena priestorov príslušenstva je vo výške 1,000 € (slovom jedno euro) za 1 hod. V cene nájmu je uplatnená zľava 50% v zmysle článku IX, bodu 9.5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za vykurovanie, spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, dezinfekcia, administratívne činnosti a údržbu sú vo výške 8,500 €/hod. (slovom osem eur päťdesiat centov) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov – ceny za energie a služby.
- (03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je 12,000 € (slovom desať eur).
- (04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je suma podľa článku (01, 02, 03) vynásobená skutočným počtom hodín nájmu.

### Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne v mesačných splátkach 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 18.9. 2023 do 30.9. 2023 v čiastke 144,00 € (slovom jednoštyridsaťštyri eur nula centov) za 12 hod. prenájmu telocvične je splatná k posledného dňu tohto mesiaca.
- (03) Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke podľa odstavca (04) článku 3 tejto zmluvy sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu. Prenajímateľ nie je plátca DPH.

### Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) používať predmet nájmu výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) 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.). Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody a úrazy, ktoré vzniknú prevádzkovaním predmetu nájmu a jeho zariadenia a poškodenie, prípadne stratu vecí, bicyklov a motorových vozidiel v objekte prenajímateľa. Za bezpečnosť osôb pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
- (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 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 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.

### Článok 6 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, alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4,
  - c/ nájomca 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 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, 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 7 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 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1/ kalkulačný list ceny nájmu a ceny za energie a služby
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase zriaďovateľa TTSK, deň po zverejnení zmluvy.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží nájomca , prenajímateľ a zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
- (07) Prenájom priestorov sa poskytuje, pokiaľ opatrenia alebo odporúčania Úradu verejného zdravotníctva, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Ministerstva školstva SR, Trnavského samosprávneho kraja alebo riaditeľa Strednej odbornej školy nestanovia inak.

**14. SEP. 2023**

V Piešťanoch dňa .....

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

Príloha č. 1

**Kalkulačný list ceny nájmu a ceny za energie a služby**

<b>Cena nájmu</b>	<b>Cena v € za 1 hodinu nájmu/ cena po zľave 50% Čl. IX.,bod 9.5 Zásad s hosp. s majetkom TTSK</b>
Prenájom telocvične	5,0000 / 2,5000
Prenájom soc. priestorov a šatní	2,0000 / 1,0000
<b>Spolu za prenájom</b>	<b>7,0000 / 3,5000</b>

<b>Cena za energie a služby</b>	<b>Cena v € za 1 hodinu prevádzky - nájmu</b>
Vykurovanie	2,7759
Vodné	0,3532
Stočné	0,4516
Elektrická energia	2,0278
Administratívne činnosti, údržba	2,8915
<b>Spolu za energie a služby</b>	<b>8,5000</b>

<b>Celková výška nájomného za 1 hodinu prenájmu v €</b>	<b>12,0000</b>
---	----------------