

## Zmluva o nájme nebytových priestorov (prenájom telocvične)

(ďalej ako „zmluva“)

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:

**Prenajíateľ :** **Stredná odborná škola podnikania v remeslách a službách, V. Paulínyho Tótha 31/5, Senica**  
sídlo: V. Paulínyho Tótha 31/5, 905 01 Senica  
zastúpený: Mgr. Katarína Mičová, MBA, riaditeľka školy  
IČO: 00351997  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK45 8180 0000 0070 0049 3345  
číslo účtu: 7000493345/8180, Štátna pokladnica  
mail: [ekonom@sossenica.sk](mailto:ekonom@sossenica.sk)  
tel. kontakt: 0911/080 344  
(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **Telovýchovná jednota Družstevník**  
sídlo: Športová 249, 906 31 Hlboké  
zastúpený: Andrej Fišan  
IČO: 34009485  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu: SK10 0900 0000 0000 3722 7938  
zapísaný v:  
tel. kontakt: 0905/760 949  
mail: [hlboketj@gmail.com](mailto:hlboketj@gmail.com)  
(ďalej ako „nájomca“)

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

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Na základe Zmluvy o zverení majetku do správy č. č.2025-027-OÚ uzatvorenej dňa 27.11.2025 a účinnej od 28.11.2025 medzi Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „zriaďovateľ“) ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajíateľom ako správcom, má prenajíateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu telocvične so súp. č. ...., postavenú na parcele č. 1216/4, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, obec Senica, okres

Senica, zapísanú na Liste vlastníctva č.3539 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálny odbor ( ďalej ako „nehnutelnosť“ ). Nehnutelnosť je umiestnená na ul. V. Paulínyho Tótha č. ...., v Senici.

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** nachádzajúci sa na 1.N. podlaží budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom: šatne, sociálne zariadenia (WC + sprchy) o celkovej výmere nebytového priestoru 700,75 m<sup>2</sup> a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 135,63 m<sup>2</sup> (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu pozostáva z vstupnej chodby, telocvične, šatní, sociálnych zariadení (WC + sprchy). 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. Pred telocvičňou je možnosť parkovania na parkovisku SOŠ podnikania v remeslách a službách, V. Paulínyho Tótha 31/5, Senica.
3. Vnútorné zariadenie – pomôcky na cvičenie, náradie (bránky, siete, a iné) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom futbalových tréningov, v súlade s predmetom činnosti nájomcu (ďalej ako „**účel nájmu**“).
5. 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 a študentov prenajímateľa.

## Článok III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, a to odo dňa účinnosti zmluvy do 28.02.2026.**
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:

Deň	Dátum	Od/hod.	Do/hod	Spolu hod.
Pondelok	12.1.2026	17,00	18,00	1
Streda	14.1.2026	18,30	20,00	1,5
Pondelok	19.1.2026	17,00	18,00	1
Streda	21.1.2026	18,30	20,00	1,5
Pondelok	26.1.2026	17,00	18,00	1
Streda	28.1.2026	18,30	20,00	1,5
Pondelok	2.2.2026	17,00	18,00	1
Streda	4.2.2026	18,30	20,00	1,5
Pondelok	9.2.2026	17,00	18,00	1
Streda	11.2.2026	18,30	20,00	1,5
Pondelok	16.2.2026	17,00	18,00	1
Streda	18.2.2026	18,30	20,00	1,5
Pondelok	23.2.2026	17,00	18,00	1
Streda	25.2.2026	18,30	20,00	1,5
Spolu:				17,5 hodín

**Celková doba nájmu predstavuje: 17,5 hodín.**

3. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a do šatní 10 minút pred začiatkom dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (príp. areál) do 10 minút po ukončení dohodnutej doby nájmu.

**Článok IV.  
Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné – cena nájmu je: **12,00 €/hod** (slovom dvanásť eur) za celý predmet nájmu.
2. 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, správna réžia a pod. sú vo výške: **11,00 €/hod** (slovom jedenásť eur) 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.
3. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 2 tohto článku.

**Celková cena nájmu za dohodnutú dobu nájmu je:**

	€/hod	Počet hodín	Spolu/€
Nájomné	12€/hod	17,5	210,00
Cena za služby	11€/hod	17,5	192,50
<b>Spolu suma:</b>			<b>402,50€</b>

**Celková cena nájmu predstavuje: 402,50 €.**

**Článok V.**

**Platobné podmienky**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred.
2. Úhrada ceny nájmu za celé obdobie nájmu je splatná **k 1.2.2026**. Faktúru za toto obdobie nájmu **doručí prenajímateľ nájomcovi na e-mail: [hlboketj@gmail.com](mailto:hlboketj@gmail.com) 14 dní pred dátumom jej splatnosti.**
3. Úhradu ceny nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej 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 podľa dohodnutej doby nájmu** podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy. Kontaktná osoba ohľadom doby nájmu, prípadne nejakej zmeny: 0904/391 522, [chovancova@sossenica.sk](mailto:chovancova@sossenica.sk)
2. Za účelom prístupu k predmetu nájmu **Prenajímateľ zabezpečí povereným zamestnancom školy odomknutie predmetu nájmu a uzamknutie po ukončení nájmu.** 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 nedostatky 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.
  7. Poistenie vlastného 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, 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 zmluvných strán,
  - 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,
  - 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 z článku VI.
4. **Výpovedná lehota je jeden mesiac**, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratáný, 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.

#### Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 28.11.2025 .
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
  - 2/ podklad k fakturácii
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 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 troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ, jeden nájomca a jeden rovnopis v elektronickej forme 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.