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:

Prenajímateľ :	**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
tel. kontakt:	0911/080 344

(ďalej ako „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca:	**Telovýchovná jednota Družstevník**
sídlo:	Športová 329, 906 31 Hlboké
zastúpený:	Andrej Fišan
IČO:	34009485
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu:	SK10 0900 0000 0000 3722 7938
zapísaný v:	VVS/1-900/90-2485, Okresný úrad Trnava
tel. kontakt:	0905 760 949
mail:	hlboketj@gmail.com

(ďalej ako „*nájomca*“)

(prenajímateľa a nájomca ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“ a jednotlivo 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 účinnou od 28.11.2025 medzi Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „*zriaďovateľ*“) ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajímateľom ako správcom, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu telocvične, 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. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. V. Paulínyho Tótha, 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^2 a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 135,63 m^2 (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. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
4 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **za účelom florbalových tréningov dorastencov** (ďalej ako ***„účel nájmu"***). Kópia výpisu z obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
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 26.03.2027.**
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.	Počet hodín
Piatok	6.11.2026	18.30	20.00	1,5
Piatok	13.11.2026	18.30	20.00	1,5
Piatok	20.11.2026	18.30	20.00	1,5
Piatok	27.11.2026	18.30	20.00	1,5
Piatok	8.1.2027	18.30	20.00	1,5
Piatok	15.1.2027	18.30	20.00	1,5
Piatok	22.1.2027	18.30	20.00	1,5
Piatok	29.1.2027	18.30	20.00	1,5
Piatok	5.2.2027	18.30	20.00	1,5
Piatok	12.2.2027	18.30	20.00	1,5
Piatok	19.2.2027	18.30	20.00	1,5
Piatok	26.2.2027	18.30	20.00	1,5
Piatok	5.3.2027	18.30	20.00	1,5
Piatok	12.3.2027	18.30	20.00	1,5
Piatok	19.3.2027	18.30	20.00	1,5
Piatok	26.3.2027	18.30	20.00	1,5
Spolu:				24 hod

Celková doba nájmu predstavuje: 24 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. 3 tohto článku.

Celková cena nájmu za dohodnutú dobu nájmu je:

	€/hod	Počet hodín	Spolu/€
Nájomné	12€/hod	24	288 €
Cena za služby	11€/hod	24	264 €
Spolu:			**552 €**

Celková cena nájmu predstavuje: 552 €.

Článok V.
Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu podľa počtu hodín nájmu dohodnutého v Čl. III odst. 2, a to aj v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
2. Faktúru za celú dobu nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi deň po skončení doby nájmu, so splatnosťou 15 dní.
3. Prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru na e-mail: hlboketj@gmail.com.
4. Úhradu ceny nájmu uskutoční 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.
5. 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.
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 potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
5. Nájomca je povinný odstrániť 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.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vyprataný, 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/ fotokópia výpisu z obchodného registra nájomcu
   2/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
   3/ 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.

V Senici dňa 02 -11- 2026 .....

Prenajímateľ :

V Senici dňa 02 -11- 2026 .....

Nájomca :