

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov č. 10/2026

(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 zdravotnícka škola
Sídlo:	Lichardova 1, 909 01 Skalica
Zastúpený:	Mgr. Ľudmila Bábiková, riaditeľka školy
IČO:	00607347
DIČ:	2021094020
Kontakt:	034/6644406
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK46 8180 0000 0070 0049 6431

(ďalej ako „*prenajímateľ*“)

Nájomca:	SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Sídlo:	Námestie slobody 10, 909 01 Skalica
Zastúpený:	Ing. Igor Pollák, konateľ Ing. Milan Roman, konateľ
IČO:	34140590
DIČ:	2020379493
IČ DPH:	SK2020379493
Zapísaný v:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, vložka číslo 2029/T
Kontakt:	034/664 8069; 0918/322 557
Mail:	riaditel@smmskalica.sk ; vpp@smmskalica.sk
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK12 5600 0000 0026 3285 7001

(ďalej ako „*nájomca*“)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „*zriaďovateľ*“) ako vlastníkom nehnuteľnosti, má prenájomca v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu telocvične so súpis. č. 2139, postavenú na parcele č. 60/4, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica, obec Skalica, okres Skalica, zapísanú v liste vlastníctva č. 2254, vedenom okresným úradom Skalica, katastrálny odbor (ďalej ako „*budova*“). Nehnuteľnosť je umiestnená na Jatočnej ulici č. 2139 v Skalici.

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 č. 76 nachádzajúci sa na 1. podlaží budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom: šatne, prístupová chodba, sociálne zariadenia (WC + sprchy) o celkovej výmere nebytového priestoru 18 m² a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 82 m² (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu pozostáva z administratívnej miestnosti, šatní, prístupovej chodby, 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.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu pre účastníkov akcie Skalický jarmok 2026, (ďalej ako „**účel nájmu**“).
4. 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 od 18. septembra 2026 do 20. septembra 2026.
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:
piatok 18.09.2026 od 14:00 hod. do 01:00 hod.
sobota 19.09.2026 od 09:00 hod. do 01:00 hod.
3. Celková doba nájmu predstavuje 27 hodín.
4. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a do šatní 15 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 za 1 hodinu nájmu je 13,20 € (slovom trinásť eur, dvadsať centov) za celý predmet nájmu.
2. V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za dohodnutú dobu nájmu činí 356,40 € (slovom tristošesťdesiatšesť eur, štyridsať centov).

3. 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 13,80 €/ hod., t. j. celková výška nákladov za dohodnutú dobu nájmu činí 372,60 € (slovom tristosedemdesiatdva eur, šesťdesiat centov) 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 upraví v zodpovedajúcom rozsahu jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
4. 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 1 hod. je 27,00 € (slovom dvadsaťsedem eur).

Celková cena nájmu za dohodnutú dobu nájmu, t. j. 27 hodín je 729,00 € (slovom sedemstodvadsaťdeväť eur).

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi cenu nájmu za predmet nájmu i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu nájmu nájomcom využívané a to do 2. októbra, na základe faktúr, ktoré vystaví prenajímateľ nájomcovi.
2. Faktúry za nájom vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom splatnosti.
3. Prenajímateľ doručí nájomcovi faktúry na e-mail: vpp@smmskalica.sk
4. Úhradu ceny nájomného v sume **356,40 €** uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na účet IBAN: **SK46 8180 0000 0070 0049 6431**.
5. Úhradu ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu v sume **372,60 €** uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na účet **IBAN: SK74 8180 0000 0070 0069 2352**:
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.
6. 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 bude v budove prítomný zamestnanec prenajímateľa, ktorý nájomcovi umožní vstup do predmetu nájmu. Po ukončení doby 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. 3 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 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 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. Nájomca súčasne zodpovedá za dodržiavanie týchto povinností aj osobami, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu v rámci dohodnutého účelu nájmu.
7. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.
9. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
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 v budove alebo areáli prenajímateľa,
 - 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 do užívania 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. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa
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
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** dňa 18. septembra 2026 za predpokladu jej predchádzajúceho 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
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 Skalici, dňa 8.9.2026

V Skalici, dňa 8.9.2026

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....V.r.....

*Mgr. Ľudmila Bábiková
Stredná zdravotnícka škola,
Lichardova 1, Skalica*

.....V.r.....

*Ing. Igor Pollák
SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU. s.r.o.
Skalica*

.....V.r.....

*Ing. Milan Roman
SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU. s.r.o.
Skalica*

Stredná zdravotnícka škola, Lichardova 1, Skalica

**Kalkulácia vlastných nákladov
za prenájom telocvične školy**

Rozpis nákladových položiek v € ročne:

610 – mzdy, poistné	17.340,00 €
632 – náklady na energie:	
elektrina	9 823,00 €
teplo, teplá voda	23 995,00 €
vodné, stočné, zrážková voda	2 463,00 €
633 – materiál	1 675,00 €
635 – údržba (údržba interiéru, opravy objektu)	2 870,00 €
637 – všeobecné služby	1 450,00 €
 Spolu režijné náklady za rok:	 59 616,00 €/rok
Režijné náklady za mesiac:	4 968,00 €/mesiac
 Režijné náklady za hod.:	 13,80 €/hod.

Skalica, 19.08.2026

Mgr. Ľudmila Bábiková
riaditeľka školy