

Zmluva o nájme nebytových priestorov 12/2026

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
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ : Stredná zdravotnícka škola

sídlo: Daxnerova 6, 917 92 Trnava

zastúpený: PhDr. Katarína Hrašnová, PhD., MPH, riaditeľka školy

IČO: 00607371

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: SK57 8180 0000 0070 0049 4487

kontakt: 033/5914133

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:  Miroslav

adresa trvalého pobytu: Jiráskova 18, 917 02 Trnava

dátum narodenia: 

bankové spojenie: 

číslo účtu: 

kontakt: 

(ďalej ako „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“) 1.7.2002 ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajímateľom ako správcom, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu školy so súp. č. 6316, postavenú na parc. č. 5786/5, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísanú na Liste vlastníctva č. 3652 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor (ďalej ako „budova“). Budova je umiestnená na Daxnerova ul. č. 6, v Trnave .

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 prízemí budovy bližšie špecifikovanej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom šatňa, sprcha, chodba a WC o celkovej výmere nebytového priestoru 493 m² a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 47 m² (ďalej ako „*predmet nájmu*“).
2. Predmet nájmu pozostáva z telocvičňa, šatňa, sprcha, vstupnej chodby, WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou a telefónnou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí (netvorí) samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Vnútorné zariadenie predmetu nájmu 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 hrania futbalu, (ďalej ako „*účel nájmu*“) v súlade s predmetom činnosti nájomcu. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente 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 prenajímateľa, študentov, návštevy a pod.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 9 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:
v dňoch štvrtok 8.10.2026 – 24.6.2027 od 18,30 hod. do 19,30 hod.
3. Nájomca nebude oprávnený užívať predmet nájmu počas sviatkov, dní pracovného pokoja a prázdnin.
4. Celková doba nájmu predstavuje 32 hodín.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a do šatní 5 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 € (slovom trinásť eur) za celý predmet nájmu.
2. V súlade s ods. 1 tohto čl. celková výška nájomného za celý predmet nájmu za 9 mesiacov za dohodnutú dobu nájmu činí 640,– € (slovom šesťstoštyridsať eur).
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 7 €/ hod. 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 čl. a ceny za služby podľa ods. 3 tohto čl. Celková cena nájmu za 1 hodinu je 20 eur (slovom dvadsať eur). Celková cena nájmu za 1 mesiac bude vypočítaná podľa počtu hodín pripadajúcich na daný mesiac podľa dohodnutého harmonogramu.

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
2. Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
3. Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru na e-mail: mafuko63@gmail.com najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca. V prípade, že v čase vystavenia faktúry určuje platná legislatíva iný spôsob doručovania faktúr, je prenajímateľ povinný použiť tento spôsob.
4. 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. 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 čl. 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 nájomca si pred každým prístupom do predmetu nájmu vyzdvihne kľúče od predmetu nájmu na vrátnici internátu a po skončení nájmu je povinný kľúče odovzdať naspäť. 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 čl. 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 závary 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. 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.).
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 nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.
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 prenajímateľa bez právneho nástupcu
 - d) zánikom / smrťou nájomcu,
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto čl.,
 - f) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto čl.

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 a jej okolí,
 - d) 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) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) 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.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom zmluvy bol informovaný v zmysle čl. V. a čl. VI. ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) o ochrane a spracúvaní osobných údajov v rozsahu a na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa v tejto súvislosti výslovne zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch nájomcu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, nevyužije ich pre osobnú potrebu, bez súhlasu nájomcu ich nezverejní ani neposkytne inej osobe, a to ani po ukončení tejto zmluvy, s výnimkou, ak mu taká povinnosť vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov a prehlasuje, že prijal primerané technické a organizačné opatrenia (vrátane poučenia svojich zamestnancov) na ochranu osobných údajov, a to formou a za podmienok stanovených GDPR a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi ochranu osobných údajov.
3. Obe zmluvné strany sa zaväzujú, že budú riadne dodržiavať svoje povinnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 30.9.2026.
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 8.10.2026 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). V prípade zverejnenia zmluvy v uvedenom dátume alebo následne, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovení obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
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 TRNAVE dňa 5.10.2026

V TRNAVE dňa 5.10.2026

Kalkulácia nákladov telocvične

1. elektrická energia: 22 ks žiaroviek $0,06 \times 22 \times 0,25 \text{ €} = \mathbf{0,33 \text{ €/ hod.}}$
2. spotreba tepla: zákon č. 276/2001 Z.z. o regul. sieť. odvetví a zmene 658/2004 Z. z.
je 15,734 €
 $0,068 \text{ GJ} \times 17,001 \text{ €} = \mathbf{1,16 \text{ €/h}}$
3. daň z nehnuteľnosti: $0,086 \text{ €/m}^2$
 $82 \text{ m}^2 \times 0,086 \text{ €/m}^2 = 7,052 \text{ €} : 12 \text{ mes.} = 0,58 \text{ €} : 720 \text{ hod.} = \mathbf{0,01 \text{ €/hod.}}$
4. upratovanie: **0,50 €/ hod.**

Spolu náklady na 1 hodinu: 2 €/hod.

Kalkulácia nákladov na sociálne zariadenia

1. elektrická energia: 6 ks žiaroviek $0,06 \times 6 \times 0,25 \text{ €} = \mathbf{0,09 \text{ €/ hod.}}$
2. spotreba tepla: zákon č. 276/2001 Z.z. o regul. sieť. odvetví a zmene 658/2004 Z. z.
je 17,001 €
 $0,005 \text{ GJ} \times 17,001 \text{ €} = \mathbf{0,08 \text{ €/ hod.}}$
3. daň z nehnuteľnosti: $0,086 \text{ €/m}^2$
 $10 \text{ m}^2 \times 0,086 \text{ €/m}^2 = 2,752 : 12 \text{ mes.} = 0,229 \text{ €} : 720 \text{ hod.} = \mathbf{0,01 \text{ €/hod.}}$
4. upratovanie: **0,5 €/ hod.**
5. vodné-stočné: podľa vyhl. č. 397/03 t.j.
 15 m^3 (osoba) na rok
 $95 \text{ osôb} \times 15 \text{ m}^3 = 1437 \text{ m}^3 \times 1,92 \text{ €} = 2760 \text{ € ročne}$
 $230 \text{ € mesačne} : 720 \text{ hod.} = \mathbf{0,32 \text{ €/ hod.}}$

Spolu náklady na 1 hodinu: 1,- €/hod.

Tabuľka nákladov a výnosov za dobu prenájmu od 8.10.2026 do 24.6.2027

Mesiac	dni	hodiny	prenájom €	náklady €	výnosy €
Október 2026	3	3	60	21	39
November 2026	4	4	80	28	52
December 2026	3	3	60	21	39
Január 2027	3	3	60	21	39
Február 2027	4	4	80	28	52
Marec 2027	2	2	40	14	26
Apríl 2027	5	5	100	35	65
Máj 2027	4	4	80	28	52
Jún 2027	4	4	80	28	52
	32	32	640	224	416