

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 71/2024

## Zmluvné strany

### A. Stredná zdravotnícka škola

so sídlom  
Daxnerova 6  
917 92 Trnava  
zastúpená

**PhDr. Katarína Hrašnová, PhD., MPH**

riaditeľka školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

### B. JUDr. Martin Smolko

Oroľská 16/1  
917 01 Trnava

(ďalej len **nájomca**)

IČO: 607 371

DIČ: nie je platiteľom DPH

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000494487/8180

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 Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č.3652 ako dom súp. č. 6316 na parcele č. 5786/5. Nehnuteľnosť je umiestnená na Daxnerovej ul. č. 6, PSČ 917 92. 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 s príslušenstvom ( šatňa,WC,sprcha ) na prízemí v dvojpodlažnom dome, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe telocvič. priestorov **493 m<sup>2</sup>** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **47 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).

- (03) Predmet nájmu pozostáva z telocvične, šatne, WC a sprchy. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho športových aktivít. Desať členné družstvo bude využívať telocvičňu za účelom futbalu (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 prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, a pod.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.11.2024 do 29.11.2024. Časový harmonogram je piatok od 16,00 do 17,30 hod.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 hodinu prenajatej plochy nebytových priestorov je 11 € (slovom jedenásť eur) a cena priestorov príslušenstva je vo výške 2 € za 1 hodinu.  
V tomto čase je zahrnuté aj sprchovanie a obliekanie.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, sú vo výške 7 €, vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu ( 5 dni x 1,5 hod.) za celú dobu nájmu činí 150 €.  
(výpočet: 5 dni x 1,5 hod.= 7,5 hod. x 20 €/hod.= 150 €  
slovom jednostopäťdesiat eur).
- (04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 hodinu, tzv. cena nájmu za hodinu je 20 € (slovom dvadsať eur).

#### Článok 4

### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu po obdržaní faktúry v deň jej splatnosti.
- (02) Faktúru za nájom vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) 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. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

#### Článok 5

### Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) predmet zmluvy používať výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) 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.
- (05) 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.

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.



(03) Prílohami tejto zmluvy sú:

- 1/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
- 2/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu nájmu

(04) 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.

(05) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

(06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Trnave, dňa ..... 21. 10. 2024



## Kalkulácia nákladov na telocvičňu

1. elektrická energia: 14 ks žiaroviek  $0,06 \times 14 \times 0,25 \text{ €} = 0,21 \text{ €} / \text{hod.} = \mathbf{1 \text{ €} / h}$
2. spotreba tepla: zákon č. 276/2001 Z.z. o regul. sieť. odvetví a zmene 658/2004 Z. z.  
je 15,734 €  
 $0,088 \text{ GJ} \times 17,001 \text{ €} = 1,496 \text{ €} / h = \mathbf{2 \text{ €} / h}$
3. daň z nehnuteľnosti:  $0,086 \text{ €} / \text{m}^2$   
 $493 \text{ m}^2 \times 0,086 \text{ €} / \text{m}^2 = 42,398 \text{ €} : 12 \text{ mes.} = 0,083 \text{ €} : 720 \text{ hod.} = 0,0001 / \text{hod.} = \mathbf{0,1 \text{ €} / h}$
4. upratovanie: **0,4 € / hod.**

**Spolu náklady na 1 hodinu: 3,5 €/hod.**

## Kalkulácia nákladov na sociálne zariadenia a šatňu

1. elektrická energia: 14 ks žiaroviek  $0,06 \times 4 \times 0,25 \text{ €} = 0,06 \text{ €} / \text{hod.} = \mathbf{0,5 \text{ €} / h}$
2. spotreba tepla: zákon č. 276/2001 Z.z. o regul. sieť. odvetví a zmene 658/2004 Z. z.  
je 17,001 €  
 $0,082 \text{ GJ} \times 17,001 \text{ €} = 1,394 \text{ €} / \text{hod.} = \mathbf{2,- \text{ €} / h}$
3. daň z nehnuteľnosti:  $0,086 \text{ €} / \text{m}^2$   
 $47 \text{ m}^2 \times 0,086 \text{ €} / \text{m}^2 = 4,042 : 12 \text{ mes.} = 0,336 \text{ €} : 720 \text{ hod.} = 0,0004 \text{ €} / \text{hod.} = \mathbf{0,1 \text{ €} / h}$
4. upratovanie: **0,4 € / hod.**
5. vodné-stočné: podľa vyhl. č. 397/03 t.j.  
 $55 \text{ m}^3$  ( osoba ) na rok  
 $10 \text{ osôb} \times 55 \text{ m}^3 = 550 \text{ m}^3 \times 1,92 \text{ €} = 1056 \text{ € ročne}$   
 $88 \text{ € mesačne} : 720 \text{ hod.} = \mathbf{0,12 \text{ €} / \text{hod.} = 0,5 \text{ €} / h}$

**Spolu náklady na 1 hodinu: 3,5 €/hod.**

**Tabuľka nákladov a výnosov za dobu prenájmu od 1.11.2024 do 29.11.2024**

Mesiac	dni	prenájom €	náklady €	výnosy €
November 2024	5	150	52,50	97,50