

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 18/2022

### Zmluvné strany

#### A. Stredná odborná škola obchodu a služieb

Mojmírova 99/28, 921 01 Piešťany  
Príspevková organizácia  
IČO: 00654302  
IČ DPH: Nie je platiteľom DPH  
DIČ: 2020537948  
Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK53 8180 0000 0070 0049 3492  
Zastúpená: Ing. Anna Zálešáková, riaditeľka školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

#### B. Centrum voľného času AHOJ

Teplická 83, 921 01 Piešťany  
Rozpočtová organizácia mesta Piešťany  
IČO: 36094200  
IČ DPH: Neplatiteľ DPH  
DIČ: 2021551004  
Bank. spoj.: Prima banka, pobočka Piešťany  
Číslo účtu: SK74 5600 0000 0052 2830 7001  
Zastúpenie: RSDr. PaedDr. Miroslav Petráš, riaditeľ  
(ďalej len **nájomca**)

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 .Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3463 ako budova pre školstvo súp. č. 99 na parcele č. 3190. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mojmirovej ul. č. 99/28, PSČ 921 01 Piešťany. 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** (telocvičňa o výmere 270 m<sup>2</sup> a príslušenstvo o výmere cca 46 m<sup>2</sup>) na prízemí v budove školy na Mojmirovej ul. 99/28 v Piešťanoch (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov telocvične a soc. priestorov. Predmet nájmu tvorí jeden celok s hlavnou budovou.
- (04) Objekt, v ktorom je predmet nájmu, je napojený na bezpečnostný systém.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít žiakov základných škôl.

- (06) 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 a žiakov prenajímateľa.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú (po súhlase zriaďovateľa), **od 04.10.2022 do 28.06.2023**. Keďže nájomca bude vykonávať svoje športové činnosti v rôznych časových intervaloch, zmluva je uzatvorená od začiatku vykonávania aktivít do dňa ukončenia poslednej aktivity (viď bod 2).
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu (mimo školských prázdnin):
- **utorok: 16,00 – 17,00 hod. basketbal (od 04.10.2022 - 27.06.2023)**
  - **streda: 15,30 – 16,30 hod. vybíjaná (od 05.10.2022 - 21.06.2023)**
  - **streda: 16,30 - 18,00 hod. volejbal (od 05.10.2022 - 28.06.2023)**

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:
- **výška nájomného za 1,0 hod.** užívania telocvične a soc. zariadení spolu s energiami je **10,00 €**
  - **výška nájomného za 1,5 hod.** užívania telocvične a soc. zariadení spolu s energiami je **14,25 €** (viď príloha č.1 – kalkulácia ceny).
- (02) Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za energie, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne.
- (02) Úhrada nájmu bude na základe fakturácie, vždy k poslednému dňu v mesiaci, so splatnosťou 14 dní. Prílohou faktúry bude časový rozpis aktivít spolu s finančným vyjadrením.
- (03) Úhrady nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi vkladom 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 ako ceny konečné.

## Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ vždy odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (02) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy na predmete nájmu.

- (04) Všetky opravy a údržbu predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ. Poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa uhradiť najneskôr do 14 dní od vyzvania.
- (05) 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.
- (06) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

## Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**  
a/ uplynutím dojednanej doby nájmu  
b/ vzájomnou dohodou  
c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa  
d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa  
e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu
- (02) **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 v zmysle článku 4,  
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  
f/ v prípade, že bude prenajímateľ prenajaté priestory potrebovať pre vlastnú potrebu
- (03) **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 článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

## Článok 7 Záverečné ustanovenia

- (01) 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.
- (02) 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 .
- (03) **Prílohou tejto zmluvy je** kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet 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** po podpise obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť v deň nasledujúci po dni **zverejnenia v registri zmlúv na webovom sídle TTSK. Platnosť zmluvy je podmienená súhlasom zriaďovateľa.**
- (06) Zmluva je vyhotovená **v troch rovnopisoch**, z ktorých dva obdrží prenajímateľ (z toho jeden rovnopis bude zaslaný na Úrad TTSK) a jeden nájomca.

V Piešťanoch dňa 28.09.2022

.....  
za prenajímateľa

PhDr. Ing. Tomáš Kubica

.....  
za nájomcu

RSDr. PaedDr. Miroslav Petráš