

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.: 04/2025/101

**uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov
v platnom znení**

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola obchodu a služieb
Sídlo:	Ul. P. Jilemnického 24, 912 50 Trenčín
Zastúpený:	RNDr. Katarína Juricová, riaditeľka školy
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000508965/8180
IBAN:	SK61 8180 0000 0070 0050 8965
IČO:	00351 806

Nájomca:	Mgr. Ronald Kutiš, rodený Kutiš
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Bydlisko:	
ČOP:	
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Strednej odbornej školy obchodu a služieb, ul. P. Jilemnického 24, 912 50 Trenčín zapísanej na LV č. 2430, kat. územie Trenčín ako telocvičňa, súpisné číslo 554, postavené na parcele č. 621/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1459 m².
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 920 m² – telocvičňa.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre športové účely.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom **01. 09. 2025** a končí dňom **30. 06. 2026**. Nájomca bude telocvičňu užívať vždy:
 - vo štvrtok od 18,00 hod. do 19,00 hod., t. j. 1,0 hodinu týždenne.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celú plochu vrátane služieb vo výške:
13,40 € / hod. – letné obdobie od 01. 05. do 31. 10.
20,00 € / hod. – zimné obdobie od 01. 11. do 30. 04.

2. V cene sú zahrnuté náklady za:

	zimné obdobie	letné obdobie
nájom	8,87 €	7,17 €
el. energiu	3,80 €	3,10 €
vodné a stočné	2,40 €	2,35 €
vykurovanie a ohrev vody	4,93 €	0,78 €.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné jedenkrát mesačne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000508965/8180 prevodným príkazom alebo v hotovosti do pokladne školy najneskôr do doby splatnosti vystavenej faktúry. Splatosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Za deň zaplattenia faktúry sa považuje deň pripísania úhrady na účet školy, alebo deň úhrady v pokladni školy. Faktúra bude vystavená do piatich dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci využívania telocvične v zmysle tejto zmluvy.
4. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného a za služby, bude mu prenajímateľ účtovať úrok z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a výšku platby za služby ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
6. Dohodnutú výšku ceny za nájom a služby je prenajímateľ oprávnený upraviť smerom dole/hore v súlade s mierou inflácie meranou indexom spotrebiteľských cien a potvrdenou Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Tieto úpravy môže požičiavateľ vykonať k 1. aprílu príslušného kalendárneho roka na základe predchádzajúceho jednostranného písomného úkonu, ktorý bude odôvodnený, nájomcom podpísaný a bude ku dňu zvýšenia výšky ceny doručený do sídla nájomcu. Oznámenie o zvýšení ceny za nájom a služby bude tvoriť prílohu k tejto zmluve. Toto ustanovenie vstúpi do platnosti vždy v prípade, ak miera inflácie presiahne 3,00%.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a stanovených v súlade s dohodnutým časovým rozvrhom a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s prenájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B/ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č.116/1990 Zb.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať „Smernice pre používanie telocvične...“, ktoré sú prílohou zmluvy.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomne písomnej dohody.
2. Vypovedať zmluvu môžu obe strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č.116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

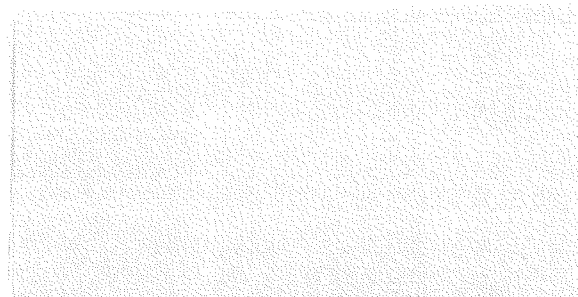
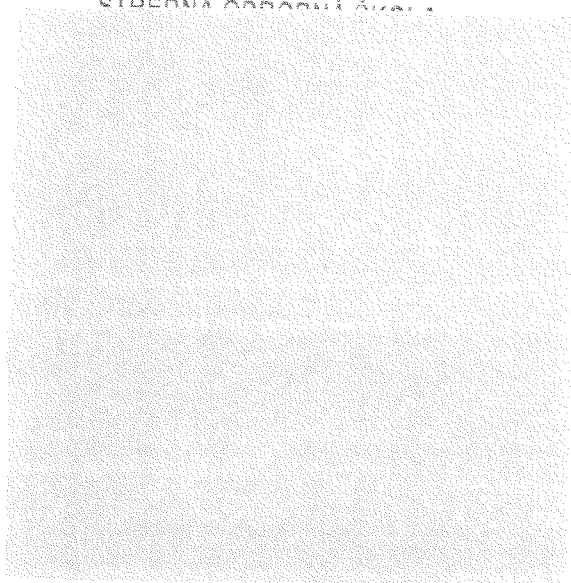
Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenie

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Prílohy sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V Trenčíne, dňa 27. 08. 2025

Prílohy :

- Smernice pre užívanie telocvične
- Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti



ROZHODNUTIE

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24 v Trenčíne je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, konkrétne:

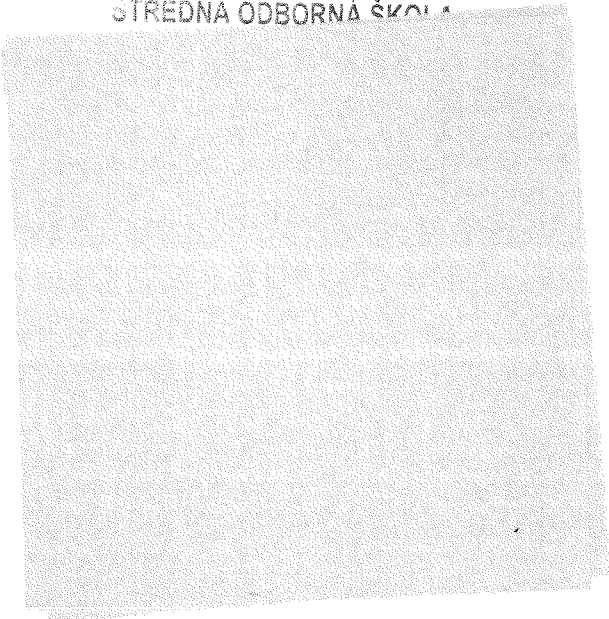
Nebytový priestor na ul. P. Jilemnického 24 v Trenčíne, zapísanej na LV č. 2430 katastrálneho územia Trenčín, súpisné číslo 554, ako telocvičňa, postavená na parcele č. 621/15, zastavané plochy o výmere 1 459 m².

Uvedený majetok je dočasne prebytočný len v tom čase, keď neprebíha vyučovanie žiakov našej organizácie – vo večerných hodinách a počas víkendov.

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, riaditeľka SOŠ obchodu a služieb, Ul. P. Jilemnického 24 v Trenčíne, RNDr. Katarína Juricová, ako štatutárny orgán **rozhodla o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.**

V Trenčíne, 27. 08. 2025

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA



S M E R N I C E

pre používanie telocvične a príslušných priestorov nájomcami

1. Telocvičňu a príslušné priestory môžu používať právnické i fyzické osoby a organizácie za účelom športových aktivít a športových podujatí po dohode a súhlase riaditeľky školy.
2. Osoba poverená zastupovať nájomcu si uplatní právo užívania u stálej služby v budove školy v zmysle časového harmonogramu. Stála služba zabezpečí prístup do telocvične. Poverená osoba nájomcu taktiež ohlási stálej službe odchod z telocvične. Uvedenú skutočnosť potvrdí svojim podpisom u stálej služby.
3. Každá osoba, ktorá využíva priestory telocvične, je povinná sa prezúvať do vhodnej športovej obuvi určenej pre tento účel, aby tak dodržala čistotu a neporušenosť podlahy v telocvični.
4. Hra – futbal v telocvični je povolená len so sálovou – halovou loptou (plstená - odľahčená).
5. Nájomcovia používajú na vstup do telocvične zásadne zadný vchod cez bránu okolo hospodárskeho objektu školy a riadia sa pokynmi stálej služby.
6. Nájomcovia majú prísny zákaz vstupu do iných priestorov školy (hlavná budova a pod.)
7. Na prezliekanie slúžia priestory šatní, ktoré sa musia po odchode zamykať. Škola neberie zodpovednosť za prípadné straty cenných vecí, dokladov a peňazí. Tieto je potrebné odkladať v telocvični.
8. Osoba, ktorá je poverená zastupovať nájomcov, je povinná skontrolovať náčinie a náradie a priestory, či nie je poškodené, ak áno, hneď to hlásiť stálej službe. V opačnom prípade preberá zodpovednosť za daný stav.
9. Nájomcom sa zakazuje –
 - prenášať alebo sklápať hádzanárske bránky, manipulovať s náradím, sieťami,
 - akýmkoľvek spôsobom zasahovať do obloženia a podlahy telocvične (vrtanie, frézovanie, natĺkanie úchytovej siete, maľovanie čiar),
 - uskladňovať skrine v priestoroch telocvične a chodieb bez predchádzajúceho súhlasu vedenia školy,
 - používať kovové stojany na badminton,
 - odkladať bicykle, kolobežky v priestoroch telocvične a chodieb,
 - vstupovať do priestorov školy na in-line (kolieskových) korčuľoch,
 - vstupovať s jedlom a pitím do priestorov telocvične,
 - zákaz používať akýkoľvek vosk alebo prípravok na lopty (nepoužívať ani vodou umývateľný)

10. V celom areáli školy je prísny zákaz fajčenia, požívania alkoholických nápojov a omamných látok.
11. Osoba, ktorá je poverená zastupovať nájomcov, zodpovedá za bezpečnosť cvičiacich a za vzniknuté škody spôsobené úmyselne, nedbanlivosťou alebo porušením týchto smerníc. Zároveň zodpovedá za poriadok a čistotu priestorov po ukončení času nájmu.
12. V prípade, že bola spôsobená škoda na majetku SOŠ obchodu a služieb, osoba, ktorá je poverená zastupovať nájomcu, sa zaväzuje túto škodu odstrániť alebo ju uhradiť v stanovenej výške.
13. Osoba, ktorá je poverená zastupovať nájomcov, je povinná oboznámiť ich s obsahom týchto smerníc.

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA

oly