

## Nájomná zmluva č. 2024/01

uzatvorená v zmysle zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### Článok I. - Zmluvné strany

|                      |                                                                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prenajímateľ:</b> | <b>Kanoistický klub Trenčianskeho telovýchovného spolku Trenčín</b><br>Mládežnícka 6, 911 01 TRENČÍN<br>(ďalej len „prenajímateľ“) |
| v zastúpení:         | Ing. Michal Dušička – štatutárny zástupca, predseda<br>Ing. Marian Dušička – štatutárny zástupca, tajomník                         |
| bankové spojenie:    | Tatra banka a.s. Trenčín                                                                                                           |
| číslo účtu:          | SK 43 1100 0000 0026 2880 0707                                                                                                     |
| IČO:                 | 17638453                                                                                                                           |
| Právna forma:        | Občianske združenie zapísané v registri Občianskych združení na<br>MV SR registračné číslo: VVS/1-900/90-3454                      |
| a                    |                                                                                                                                    |
| <b>Nájomca:</b>      | <b>Stredná športová škola</b><br>Kožušnícka 2, 91101 Trenčín<br>(ďalej len „nájomca“)                                              |
| v zastúpení:         | PhDr. PaedDr. Iveta Petříková Rosinová, PhD., MHA, riaditeľka SŠŠ                                                                  |
| bankové spojenie:    | Štátna pokladnica, číslo účtu : SK 63 8180 0000 0070 0050 6601                                                                     |
| IČO:                 | 00515159                                                                                                                           |
| Právna forma:        | rozpočtová organizácia                                                                                                             |
| Zriaďovateľ:         | Trenčiansky samosprávny kraj<br>so sídlom v Trenčíne K dolnej stanici 7281/20A, 911 01 Trenčín                                     |

uzatvárajú po vzájomnej dohode v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

## Článok II. - Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti súp. č. 6777 na parcele 101/3 k.ú.: Trenčín a nehnuteľnosti súp. č. 6778 vedenej na LV 8849, v katastrálnom území Trenčín. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory za účelom výkonu športovej činnosti v nasledovnom rozsahu:

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| a) Šatňa muži                              | 23,46 m <sup>2</sup> |
| b) Kúpeľňa muži                            | 3,77 m <sup>2</sup>  |
| c) WC muži                                 | 1,43 m <sup>2</sup>  |
| d) Kancelária                              | 23,46 m <sup>2</sup> |
| e) Kúpeľňa kancelárie                      | 3,77 m <sup>2</sup>  |
| f) Hangár č. 6 v prístavbe lodenice KK TTS | 60,03 m <sup>2</sup> |

Celková plocha prenajatých priestorov predstavuje 117,18 m<sup>2</sup>. Priestory podľa a) až e) sú vybavené elektrickou energiou, tepelnou energiou, pitnou vodou a teplou vodou. Priestory podľa f) sú vybavené elektrickou energiou.

V prípade umiestnenia trenažérov a pod. zariadení vo vlastníctve nájomcu v priestoroch trenažérovne (priestor trenažérovne nie je predmetom nájmu) budú takéto zariadenia využívané žiakmi nájomcu a recipročne aj členmi prenájomateľa bezodplatne. Za účelom vstupu do trenažérovne môže nájomca využívať priestor posilňovne, ktorý nie je predmetom tejto zmluvy.

## Článok III. - Účel nájmu

Nájomca bude užívať priestory označené v čl. II tejto zmluvy na zabezpečenie prípravy a vykonávania pretekárov – žiakov Strednej športovej školy v Trenčíne v rýchlostnej kanoistike v mesiacoch január 2024 až jún 2024.

Priestory - predmet nájmu tejto zmluvy môžu byť použité výlučne len v súvislosti s účelom nájmu tejto zmluvy a nemôžu byť využívané na iné aktivity a nemôžu byť poskytované tretím osobám.

## Článok IV. - Výška nájmu

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné pre obdobie 01/2024 – 06/2024 je stanovené nasledovne:

- a) Šatňa s príslušenstvom, kancelárie s príslušenstvom, chodby, sklady: 4,95 €/m<sup>2</sup>

$$55,89 \text{ m}^2 \times 4,95 \text{ €/m}^2/\text{mes.} \times 6 \text{ mesiacov} = 1\,659,93 \text{ €}$$

- b) Nebytové priestory pri hangári: 2,21 €/m<sup>2</sup>

$$60,03 \text{ m}^2 \times 2,21 \text{ €/m}^2/\text{mes.} \times 6 \text{ mesiacov} = 796,36 \text{ €}$$

**Celková výška nájmu je 409,38 € za mesiac, resp. za obdobie 01/2024 – 06/2024 je 2 456,29 €**

2. Náklady na elektrickú energiu, tepelnú energiu, dodávku pitnej a teplej vody, likvidáciu odpadových vôd, vývoz smetí zo spoločných častí a upratovanie spoločných priestorov budú vyúčtované k termínu 30.6.2024 na základe skutočných nákladov. Výšky zálohových platieb za energie sú nasledovné:

- a) Voda studená: 0,792 €/os./mesiac

$$(5 \times 0,792 \text{ €} = 3,96 \text{ €/mesiac})$$

- b) Voda teplá: 1,440 €/os./mesiac

$$(5 \times 1,440 \text{ €} = 7,20 \text{ €/mesiac})$$

- c) Likvidácia odpadových vôd: 0,864 €/os./mesiac  
( $5 \times 0,864 \text{ €} = 4,32 \text{ €/mesiac}$ )
- d) Elektrická energia: 0,845 €/m<sup>2</sup>/mesiac pre priestory podľa čl. II písm. a) až e)  
( $0,845 \text{ €} \times 55,89 = 47,23 \text{ €/mesiac}$ )  
0,315 €/m<sup>2</sup>/mesiac pre priestory podľa čl. II písm. f)  
( $0,315 \text{ €} \times 60,03 = 18,89 \text{ €/mesiac}$ )
- e) Kúrenie: 1,613 €/m<sup>2</sup>/mesiac pre priestory podľa čl. II písm. a) až e)  
( $1,613 \text{ €} \times 55,89 = 90,12 \text{ €/mesiac}$ )

**Celková výška zálohových platieb za energie je 171,72 €/mesiac.**

**Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca v čase školských prázdnin nevyužíva priestory nájmu, dohodli sa obe strany na odpustení zálohových platieb vo výške 171,72 €, resp. zálohová platba za mesiac január 2024.**

**Výška zálohových platieb za obdobie 01-06/2024 je 858,60 €.**

#### Článok V. - Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- a) Úhrada nájomného a zálohových platieb za energie je splatná v dvoch splátkach – štvrťročne:
1. Splátka za obdobie 01.01.2024 – 31.03.2024 vo výške 1 571,58 € splatná dňa 07.02.2024 na účet prenajímateľa na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom.
  2. Splátka za obdobie 01.04.2024 – 30.06.2024 vo výške 1 743,30 € splatná dňa 15.04.2023 na účet prenajímateľa na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom.
- b) Náklady na energie v priestoroch podľa čl. II sú uvedené pre počet 5 osôb (študenti SŠŠ v Trenčíne) podľa zoznamu osôb oprávnených na vstup do priestorov podľa tejto zmluvy). Pri podpise Zmluvy predložil nájomca zoznam osôb oprávnených na vstup do priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
- c) Náklady na elektrickú energiu, tepelnú energiu, vodné, likvidáciu odpadových vôd, vývoz smetí zo spoločných častí a upratovanie spoločných priestorov vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi k termínu 30.6.2024, na základe skutočných nákladov v lehote do 40 dní so splatnosťou 14 dní.
- d) Nájomca je povinný uvedené faktúry uhradiť v stanovenej lehote splatnosti. V prípade omeškania s úhradou faktúry je prenajímateľ oprávnený uplatniť si nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- e) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet výšky nájomného.

#### Článok VI. - Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní: **od 1. januára 2024 do 30. júna 2024.**

Nájomca má nárok na prednostné predĺženie tejto zmluvy a v prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na predĺžení tejto zmluvy alebo uzavretí novej zmluvy na obdobie nasledujúceho pol roku 2024 v termíne do 31.05.2024, je Nájomca povinný uvoľniť prenajaté priestory do 30.06.2024. Návrh Nájomnej zmluvy pre obdobie 01.07.2024-31.12.2024 bude Nájomcovi predložený v lehote do 31.05.2024. Všetky ostatné náležitosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.



## Článok VII. - Práva a povinnosti

### A. Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Udržiavať nebytové priestory na svoje náklady.
3. Zabezpečiť poskytovanie dohodnutého nájmu.
4. Zabezpečiť uzamknutie WC muži a kľúč poskytnúť výhradne nájomcovi.
5. Zabezpečiť teplotu TUV v súlade s vyhláškou ÚRSO č. 630/2005 Z.z.

### B. Nájomca je povinný:

1. Priestory uvedené v čl. II tejto zmluvy užívať primerane ich stavu a k účelom v uvedených v čl. III tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ich pred poškodením a zničením.
2. V priestoroch podľa čl. II sa môžu neplnoleté osoby pohybovať len za prítomnosti trénera alebo inej zodpovednej osoby nájomcu.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré zaviniť on sám, alebo niektorý z oprávnených osôb pre vstup do prenajatých priestorov. Vzniknuté škody je nájomca povinný odstrániť bezodkladne, resp. v termíne dohodnutom s prenajímateľom.
4. Nájomca je povinný vyhotoviť menný zoznam osôb s oprávnením vstupovať do prenajatých priestorov, z dôvodu zaistenia bezpečnosti v objekte a ľahkej identifikácii osôb. Tento zoznam bude odovzdaný Prenajímateľovi k termínu podpisu zmluvy t.j. k 31.12.2023 a je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy a bude aktualizovaný počas trvania tejto zmluvy. Pri zmene údajov má povinnosť ich aktualizovať ku koncu aktuálneho mesiaca.
5. Nájomca sa zaväzuje, že všetky osoby oprávnené na vstup do prenajatých priestorov budú poučené a nesie zodpovednosť za prípadné škody, ktoré by tieto osoby mohli spôsobiť.
6. Nájomca má povinnosť využívať len zmluvne dohodnuté priestory. Táto zmluva ho neoprávňuje na skladovanie svojich zariadení v okolí objektu lodenice a využívaniu iného nehnuteľného, alebo hnutelného majetku prenajímateľa vrátane častí s právnym základom voči tretím osobám, bez súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca zabezpečí pedagogický resp. trénersky dozor v spoločných priestoroch.
8. Nájomca odovzdá v zapečatenej obálke všetky kľúče od prenajatých priestorov prenajímateľovi pre prípad havarijného stavu v objekte, hneď po výmene zámkov a ich následnom vyhotovení.
9. Nájomca zodpovedá za to, že priestory budú použité výlučne len v súvislosti s účelom nájmu tejto zmluvy a zodpovedá za to, že priestory nebudú využívané na iné aktivity ako je činnosť Strednej športovej školy a nebudú poskytnuté tretím osobám na osobné alebo komerčné využitie.
10. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania. Odovzdanie a prevzatie prenajatých nebytových priestorov zabezpečí Prenajímateľ.

## Článok VIII. - Ďalšie dohodnuté podmienky

Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:

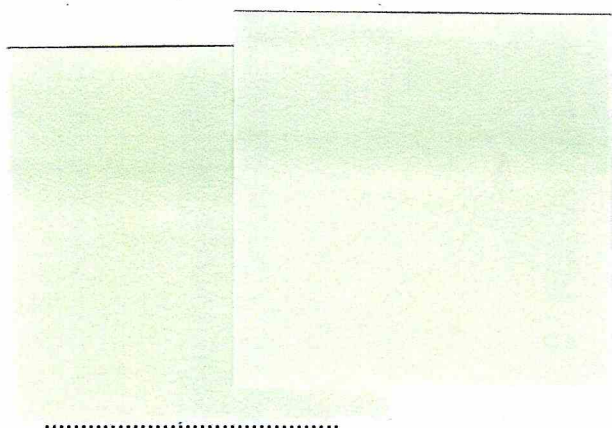
1. K zmene dohodnutých podmienok nájomného vzťahu môže dôjsť len formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, alebo pokiaľ by to vyplynulo zo zmien a doplnkov právnych noriem.
2. Prenajímateľ počas trvania nájmu zabezpečí aby teplota v prenajímaných priestoroch dosahovala nasledovné minimálne hodnoty: 18 °C v priestoroch podľa čl. II a) až e).
3. V prípade porušenia článku VII časť A.) bod 4 je Prenajímateľ povinný za každý deň keď došlo k porušeniu, znížiť nájomcovi náklady za energie o 10,- €.

4. V prípade, že prenajímateľ zistí, že Nájomca porušil svoju povinnosť v zmysle čl. VII. bod 3 bude vyzvaný na odstránenie škôd na zariadení resp. mu budú vyúčtované náklady spojené s opravou poškodenia. V prípade omeškania s plnením povinnosti Nájomcu podľa čl. VII. bodu 3 bude Nájomcovi vyúčtovaná zmluvná pokuta vo výške 5,00 € za každý deň omeškania.
5. V prípade, že Prenajímateľ zistí, že Nájomca nedodrжал ustanovenie čl. VII bod 6, bude Nájomca písomne upozornený a v prípade, že nedôjde k náprave, bude mu vyúčtovaná zmluvná pokuta vo výške 250,00 € za každé porušenie.
6. Za každý deň, ktorý bude Nájomca v omeškaní s uvoľnením prenajatých priestoroch po skončení nájmu podľa čl. VI. bude Nájomcovi vyúčtovaná zmluvná pokuta vo výške 10,00 € za každý deň omeškania.
7. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na uvoľnení priestorov ženskej šatne, WC ženy, kúpeľňa ženy, predsieň šatne ženy a blok hangáru v budove lodenice do 01.02.2024. Uvedené priestory boli predmetom nájmu v období 01.01.-31.12.2023.

#### Článok IX. - Spoločné a záverečné ustanovenia

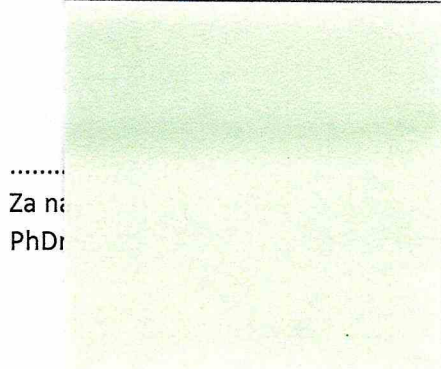
1. Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť odo dňa podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, na vzťahy založené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. NR SR č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých jeden rovnopis dostane prenajímateľ, jeden rovnopis nájomca.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prejavy ich vôle sú určité, jasné, vážne a zrozumiteľné a túto zmluvu neuzavreli pod nátlakom.
7. Účastníci tejto zmluvy na dôkaz súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Trenčíne, dňa 5.2.2024



.....  
Za prenajímateľa:  
Ing. Marian Dušička

V Trenčíne, dňa 05.02.2024



.....  
Za nájomcu:  
PhDr.

.....  
vá, PhD., MHA