

**Zmluva č. 34/2025 o krátkodobom nájme nebytových priestorov**  
uzavretá podľa Zákona č. 116//1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov a podľa §7 Zásad hospodárenia s majetkom KSK v platnom znení

---

**Zmluvné strany:**

|                                   |                                             |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Prenajímateľ:</b>              | <b>Košický samosprávny kraj</b>             |
| Sídlo:                            | Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice    |
| IČO:                              | 35 541 016                                  |
| <br>                              |                                             |
| <b>Zastúpený:</b>                 | <b>Obchodná akadémia, Polárna 1, Košice</b> |
| Sídlo:                            | Polárna 1, 040 12 Košice                    |
| IČO:                              | 31956688                                    |
| DIČ:                              | 2021158953                                  |
| IBAN:                             |                                             |
| Bankové spojenie:                 |                                             |
| Štatutárny orgán:                 | Mgr. Michal Potoma, riaditeľ                |
| <i>(ďalej len „prenajímateľ“)</i> |                                             |

**a**

|                                                                  |                                     |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Nájomca:</b>                                                  | <b>TopTeam</b>                      |
| Sídlo:                                                           | Miletičova 550/1, 821 08 Bratislava |
| IČO:                                                             | 55098461                            |
| IBAN:                                                            |                                     |
| Bankové spojenie:                                                |                                     |
| <i>(ďalej len „nájomca“)</i>                                     |                                     |
| <i>(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)</i> |                                     |

**Čl. I**  
**Predmet a účel nájmu**

- Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - telocvične súpisné číslo 1452 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN parc. č. 2359 vedenej Okresným úradom v Košiciach, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2272 pre katastrálne územie Jazero, obec Košice – Nad Jazerom, okres Košice IV. Predmetná nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Obchodnej akadémie, Polárna 1, 040 12 Košice, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
- Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie časti nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode:
  - nebytový priestor – telocvična **m. č. 69** o celkovej výmere **291 m<sup>2</sup>**,
  - príslušenstvo telocvične o celkovej výmere 45,3 m<sup>2</sup> (*nebytové priestory pozostávajúce zo šatní, sociálnych zariadení a chodieb*)  
(ďalej spolu len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi pre účely športovej aktivity.
- Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

**Čl. II**  
**Účel nájmu**

- Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne na nesúťažnú športovú aktivitu a tréningy.
- Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu jedine nájomca.

### Čl. III

#### Nájomné a spôsob platenia

1. **Nájomné za predmet nájmu** bolo prenajímateľom určené **vo výške uvedenej v cenníku zverejnenom na stránke rezervačného systému** <https://ksk.isportsystem.sk/#> . Uvedené nájomné zahŕňa aj služby spojené s užívaním nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa hradí priamo prostredníctvom rezervačného systému vopred, pri rezervácii termínu v zmysle Čl. IV.
3. Nájomné získané od nájomcov využívajúcich rezervačný systém, uhradené prostredníctvom platobnej brány, bude zo strany prevádzkovateľa rezervačného systému (Development KSK, s.r.o., Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 54 454 158) na mesačnej báze, v závislosti od uskutočnených rezervácií, v plnej výške zasielané prenajímateľovi.

### Čl. IV

#### Doba nájmu.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, jeden rok odo dňa uzatvorenia zmluvy, **pričom nájomca bude predmet nájmu oprávnený užívať výlučne v termínoch rezervovaných prostredníctvom rezervačného systému** <https://ksk.isportsystem.sk/#> , avšak vždy tak, aby krátkodobý nájom v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom KSK v znení dodatkov trval maximálne počas desiatich dní v rámci kalendárneho mesiaca.
2. V prípade, ak nájomca zruší rezerváciu v lehote 24 hodín vopred prostredníctvom rezervačného systému, prenajímateľ mu nájomné vráti v plnom rozsahu. V prípade, ak nájomca zruší rezerváciu v lehote menej ako 24 hodín vopred má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške už uhradeného nájomného a platieb za služby a túto zmluvnú pokutu započítať voči už zaplatenému nájomnému prostredníctvom rezervačného systému.

### Čl. V

#### Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca:
  - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe, alebo
  - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve,
  - d) alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu hrubo porušujú prevádzkový poriadok,
  - e) neuhradí nájomné a služby v dobe splatnosti,
  - f) prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak vlastník nehnuteľnosti, Košický samosprávny kraj v prípade mimoriadnej udalosti bude nútený využiť predmet nájmu na iný účel, a to na zabezpečenie plnenia svojich funkcií, alebo ak bude zo závažných dôvodov potrebovať predmet nájmu pre svoje účely. Prenajímateľ oznámi tento dôvod odstúpenia od zmluvy najneskôr do 5 kalendárnych dní odkedy sa o ňom dozvie.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

### Čl. VI

#### Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade s prevádzkovým poriadkom, s ktorým sa oboznámil a ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom a osobami, ktorým umožní vstup do predmetu nájmu na alebo do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
4. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho činnosťou, jeho zavinením, zavinením osôb, ktorým umožní vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.

7. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú úpravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku.
9. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a zákona 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 v spojení s ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú: pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1 a prevádzkový poriadok ako príloha č. 2
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 17. 12. 2025

V Košiciach dňa 17. 12. 2025

**Za prenajímateľa:**

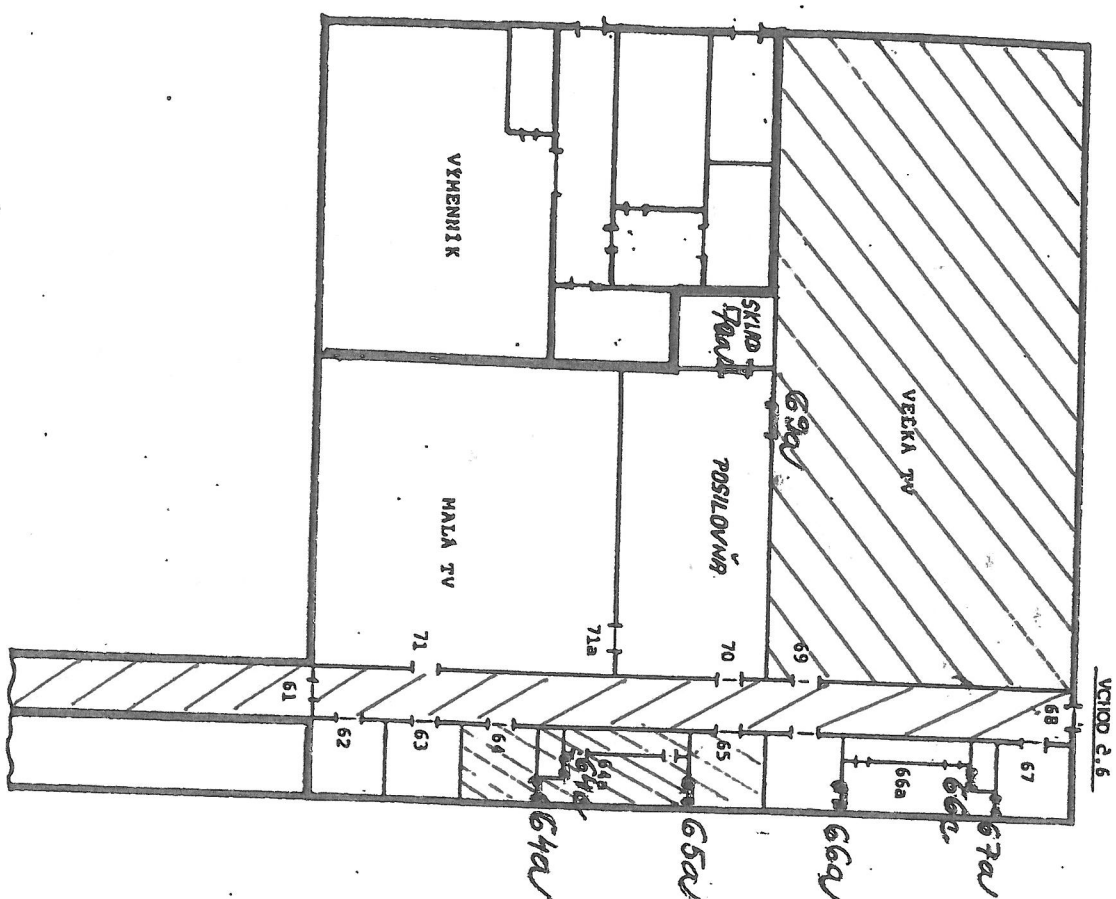
**Za nájomcu:**

OBCHO

04

Mgr. Michal Potoma  
riaditeľ školy

ПРИЛОЖА Ч. 1



## **Prevádzkový poriadok školskej telocvične využívanej verejnosťou**

Prevádzkovateľom telocvične je škola, ktorej zriaďovateľom je Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“).

### **Článok I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Tento prevádzkový poriadok upravuje podmienky využívania školskej telocvične verejnosťou, za účelom zabezpečenia bezpečnosti, ochrany zdravia, ochrany majetku a dodržiavania hygienických zásad pri športovej činnosti.

### **Článok II.**

#### **Prevádzková doba**

1. Telocvična je verejnosti prístupná mimo vyučovacích hodín školy podľa rozvrhu obsiahnutého v online rezervačnom systéme, zverejnenom na webovej stránke zriaďovateľa (KSK).

2. Používatelia (verejnosť) sú povinní opustiť telocvičňu najneskôr 15 minút po skončení rezervovaného času.

### **Článok III.**

#### **Rezervácia a vstup**

1. Prenájom telocvične je možný len na základe platnej rezervácie prostredníctvom online rezervačného systému.

2. Pred prvou návštevou telocvične je používateľ povinný podpísať Zmluvu o krátkodobom nájme telocvične.

3. Pri vstupe do objektu je potrebné sa preukázať potvrdením o rezervácii (vytlačeným alebo elektronicky).

4. Vstup do telocvične je povolený iba v čistej športovej obuvi s nefarbiacou podrážkou a vhodnom športovom oblečení.

5. Do telocvične je zakázané vnášať alkohol a omamné látky.

#### **Článok IV.**

##### **Zásady správania a využívania telocvične**

1. Používatelia sú povinní riadiť sa pokynmi správcu objektu.
2. Vybavenie telocvične je možné využívať len na účely, na ktoré je určené.
3. Po skončení prenájmu je používateľ povinný odložiť po sebe náradie, zanechať čistotu a vypnúť osvetlenie.
4. Je zakázané vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť zdravie, bezpečnosť alebo poškodiť zariadenie telocvične.
5. Pri úraze alebo poškodení majetku je nutné okamžite informovať správcu.

#### **Článok V.**

##### **Zodpovednosť a náhrada škody**

1. Prevádzkovateľ nezodpovedá za poškodenie zdravia alebo majetku spôsobené nevhodným správaním alebo nedodržaním tohto prevádzkového poriadku.
2. Používateľ je povinný v plnej výške nahradiť škodu ním spôsobenú.
3. Prevádzkovateľ nezodpovedá za stratu vecí vnesených do telocvične.

#### **Článok VI.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Tento prevádzkový poriadok je záväzný pre všetkých používateľov telocvične.
2. Porušenie ustanovení prevádzkového poriadku môže viesť k zrušeniu rezervácie a zákazu využívania telocvične.
3. Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo tento poriadok meniť a dopĺňať podľa aktuálnych potrieb, prípadne legislatívnych požiadaviek.
4. Prevádzkový poriadok telocvične je umiestnený na viditeľnom mieste v telocvični a na webovej stránke KSK.