

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1/2026/NZ

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Košický samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
Zastúpený:	Hotelová akadémia, Radničné námestie 1, Spišská Nová Ves
Sídlo:	Radničné námestie 1, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO:	17078504
DIČ:	2020727093
IBAN:	SK79 8180 0000 0070 0019 1742
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
V zastúpení:	Ing. Zuzana Sarnová, riaditeľka školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Ema Liptáková
Meno:	Školská 16, 052 01 Spišská Nová Ves
Sídlo:	Ema Liptáková
Zastúpený:	
Číslo OP:	

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I Predmet nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – telocvičňa na ulici Markušovská cesta č. 8B v Spišskej Novej Vsi evidovanej na Správe katastra Spišská Nová Ves, katastrálne územie Spišská Nová Ves, list vlastníctva č. 9474, na parcele č. 22/4, súpisné číslo 3281 je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č. 1, 042 66 v Košiciach. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmetom krátkodobého nájmu je priestor telocvične bez hnutel'ného náradia.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať na športové účely.

Čl. III

Nájomné služby

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **24,00 € / hodinu**, za uvedenú dobu nájmu podľa čl. IV.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (vody, tepla, TÚV a elektrickej energie), prevádzka a údržba ostatných priestorov vrátane ich upratovania, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby. Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájomom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 tejto zmluvy, ktorá obsahuje rozpis jednotlivých služieb a výšku úhrad za služby, v prospech prenajímateľa.
3. Úhrady nájomného podľa bodu 1 a podľa skutočne prenajatých hodín nájomca uhradí na účet prenajímateľa alebo do pokladne na základe vystavenej faktúry.
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby ukončenia prenájmu.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2026 do 31.12.2026 počas pracovných dní, okrem školských prázdnin, sviatkov a uzatvorenia telocvične z dôvodu mimoriadnej situácie. Predmet nájmu je Nájomca oprávnený používať počas doby nájmu každý štvrtok v čase od 18:30 hod. do 20:00 hod.
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou pred uplynutím doby nájmu. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s dojednaniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. III tejto zmluvy,
 - c) nájomca neposkytuje prenajímateľovi služby, na poskytovanie ktorých sa zaviazal,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
5. Výpovedná lehota je obojstranne 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za bezpečné využívanie priestorov telocvične v prenajatom priestore.
2. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, odcudzenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
7. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe po predchádzajúcom súhlase vlastníka.
8. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, inak v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opatrenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby prítomné osoby :
 - sa zdržiavali vo vyhradených prenajatých priestoroch,
 - dodržiavali zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov v prenajatých priestoroch,
 - nepoškodzovali majetok prenajímateľa.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť, prípadne zrušiť predmet nájmu, ak to bude nevyhnutne vyžadovať zmena pedagogicko-výchovného procesu na škole. Zmenu prenájmu prenajímateľ oznámi nájomcovi minimálne týždeň pred zmenou prenájmu.
3. Zmluvu o prenájme má právo prenajímateľ zrušiť okamžite, ak zistí, že nájomca poskytol prenajaté priestory (bez predchádzajúceho písomného súhlasu od prenajímateľa) iným osobám.
4. V čase školských prázdnin prenajímateľ neposkytne nájomcovi predmet nájmu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

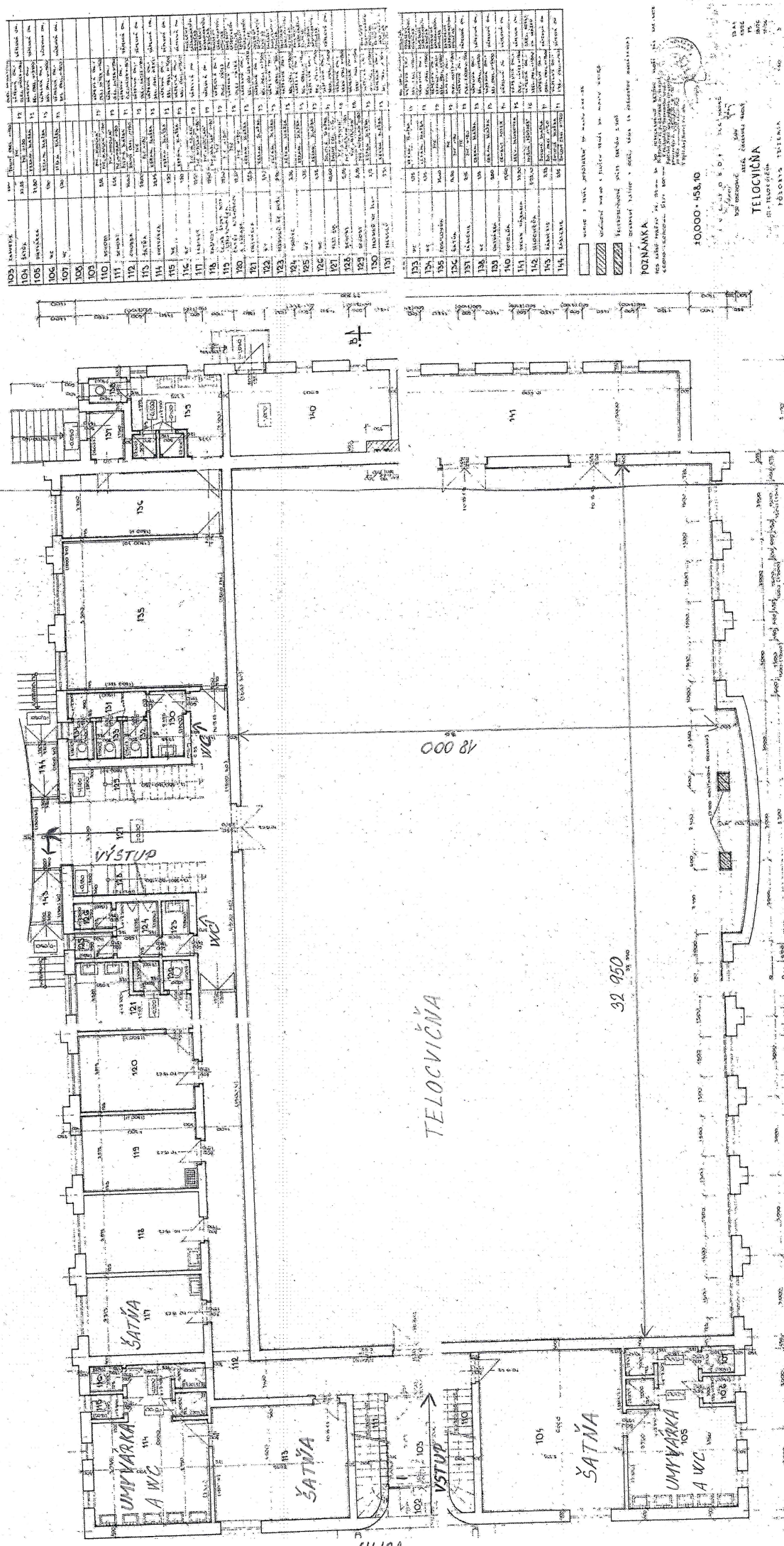
1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Spišskej Novej Vsi, dňa

V Spišskej Novej Vsi, dňa

.....
Ing. Zuzana Sarnová
prenajímateľ

.....
Ema Liptáková
nájomca



LEGENDA

OZNAČ.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m ²	PODLAHA SOKEL	ZV. SKLADY	STĚNY	STROPY
102	ZÁVĚTRIE	4,40	ŽULOVÁ DLAŽBA ŽULOVÝ OBKL. V1150	P1		VÁPEVNÁ OM.
103	ZÁVĚTRIE	7,80	ŽULOVÁ DLAŽBA ŽULOVÝ OBKL. V1150	P1	VÁPEVNÁ OM., OLEJ. VÁTER V11500	VÁPEVNÁ OM.
104	ŠATŮA	32,25	PVC PVC V180	P2	VÁPEVNÁ OM., OLEJ. VÁTER V11500	VÁPEVNÁ OM.
105	UMYVÁRKA	21,80	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	VÁPEVNÁ OM.
106	WC	1,20	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	VÁPEVNÁ OM.
107	WC	1,20	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	VÁPEVNÁ OM.
108						
109						
110	SCHODY	5,55	PVC „MIPOLAM“ PVC „MIPOLAM“ V180	P2	VÁPEVNÁ OM., OLEJ. VÁTER V11500	
111	SCHODY	5,55	PVC „MIPOLAM“ PVC „MIPOLAM“ V180	P2	VÁPEVNÁ OM., OLEJ. VÁTER V11500	
112	CHODBA	26,60	ŽULOVÁ DLAŽBA ŽULOVÝ OBKL. V1150	P1	VÁPEVNÁ OM., OLEJ. VÁTER V11500	VÁPEVNÁ OM.
113	ŠATŮA	28,00	PVC PVC V180	P2	VÁPEVNÁ OM., OLEJ. VÁTER V11500	VÁPEVNÁ OM.
114	UMYVÁRKA	32,25	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	VÁPEVNÁ OM.
115	WC	1,20	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	VÁPEVNÁ OM.
116	WC	1,20	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	VÁPEVNÁ OM.
117	KABINET	12,70	PVC „MIPOLAM“ PVC „MIPOLAM“ V180	P2	VÁPEVNÁ OM.	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
118	KABINET	12,80	PVC „MIPOLAM“ PVC „MIPOLAM“ V180	P2	VÁPEVNÁ OM.	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
119	SKLAD ŠPORT. POTR. - UPRATOVÁRKA	12,50	PVC PVC V180	P2	VÁPEVNÁ OM., OLEJ. VÁTER	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
120	ŠATŮA - ROZHODCOV A LÉKARA	12,80	PVC PVC V180	P2	VÁPEVNÁ OM., OLEJ. VÁTER	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
121	UMYVÁRKA	9,55	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
122	WC	1,10	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
123	PRESIEŤ WC MUŽI	2,20	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
124	PISOÁRE	3,35	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
125	WC	1,35	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
126	WC	1,35	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
127	VESTIBUL	40,60	ŽULOVÁ DLAŽBA ŽULOVÝ OBKL. V1150	P1	VÁPEVNÁ OM., DREV. OBKL. V11500	VÁPEVNÁ OM.
128	SCHODY	5,95	PVC „MIPOLAM“ PVC „MIPOLAM“ V180	P2	VÁPEVNÁ OM., DREV. OBKL. V11500	
129	SCHODY	5,95	PVC „MIPOLAM“ PVC „MIPOLAM“ V180	P2	VÁPEVNÁ OM., DREV. OBKL. V11500	
130	PRESIEŤ WC ŽENY	3,15	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
131	PRESIEŤ	2,70	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
132	WC	1,25	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
133	WC	1,25	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
134	WC	1,25	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
135	POSILOVŇA	35,40	PVC	P2	VÁPEVNÁ OM., DREV. OBKL. V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
136	ŠATŮA	13,20	PVC PVC V180	P2	VÁPEVNÁ OM., OLEJ. VÁTER V11500	ZÁVESENÝ SÁDROKARTÓN, PODHĽAD
137	ZÁVĚTRIE	2,15	PVC PVC V180	P2	VÁPEVNÁ OM., OLEJ. VÁTER V11500	VÁPEVNÁ OM.
138	WC	1,35	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	VÁPEVNÁ OM.
139	UMYVÁRKA	9,80	KERAM. DLAŽBA	P3	VÁPEVNÁ OM., BEL. OBKL. V11500	VÁPEVNÁ OM.
140	KOTOLŇA	17,60	CEMENT. POTR.	P4	VÁPEVNÁ OM.	VÁPEVNÁ OM.
141	SKLAD NÁRADIA	32,30	DREV. PALUBOVKA	P5	VÁPEVNÁ OM., OLEJ. VÁTER V11500	VÁPEVNÁ OM.
142	TELOCVIČŇA	593,10	PROŽIV. KENTHER	P6	VÁPEVNÁ OM., DREV. OBKL. V11500	DREV. BOSKY NA DRÁŽKY
143	ZÁVĚTRIE	2,25	ŽULOVÁ DLAŽBA ŽUL. OBKL. V1150	P1	VÁPEVNÁ OM., DREV. OBKL. V11500	VÁPEVNÁ OM.
144	ZÁVĚTRIE	2,25	ŽULOVÁ DLAŽBA ŽULOVÝ OBKL. V1150	P1	VÁPEVNÁ OM., DREV. OBKL. V11500	VÁPEVNÁ OM.

-  MURIVO Z TEHÁL „POROTHERM“ NA MALTU MVC-25
-  KOMÍNOVÉ MURIVO Z PLŮTČ TEHÁL NA MALTU MC-50
-  ŽELEZOBETONOVÉ STĚPY (BETÓN B20)
-  OCHRANÉ PLETIVO V OCEĽ. RÁME (S MOŽNOSTOU ODEĽÁVANÍ)

**Kalkulácia prevádzkových nákladov na telocvičňu pre rok 2025****1. Prenájom telocvične**

Nájomné za telocvičňu 3,30 € / hod.

2. Služby

a) Elektrická energia 1,70 € / hod.

b) Vodné, stočné 0,64 € / hod.

c) Nákup tepla 4,27 € / hod.

d) Ostatné náklady 10,99 € / hod.

(pomerná časť nákladov súvisiacich s osobnými nákladmi správcu
a upratovačky, čistiace prostriedky, spotrebný materiál, revízie)

e) Odpisy (1/3 z ...ŠH) 3,10 € / hod.

Prevádzkové náklady na telocvičňu: 20,70 € / hod.

Nájomné: 3,30 € / hod.

Nájomné a služby spolu: 24,00 € / hod.

Ing. Zuzana Sarnová
riaditeľka školy