

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2026

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, Zákona č. 116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 11 ods.2.písmeno b), Zákona NR SR č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov, § 9a, ods.9 zákona NR SR č. 446 /2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

Prenajíateľ: **Stredná odborná škola služieb Majstra Pavla, Kukučínova 9, 054 27 Levoča** (ďalej aj SOŠ MP)  
Správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK)  
Štatutárny orgán: RNDr. Viera Labudová, riaditeľka školy  
t.č.: 053/4513291-3  
IČO: 00159514, DIČ: 2020727522, nie je platca DPH  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č.ú:7000515102/8180  
IBAN:SK38 8180 0000 0070 0051 5102  
**(ďalej len prenajíateľ)**  
**a**

Nájomca: **Futbalový klub 05 Levoča**  
Športovcov 9  
054 01 Levoča  
V zastúpení : Peter Kašper, prezident  
Registrácia navrhovateľa:  
Registračné číslo v registri mimovládnych neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby: VVS/1-900/90-25871  
IČO: 37647249, DIČ: 2021996504  
Email: kasperovci@azet.sk

**(ďalej len nájomca)**

uzatvárajú podľa vyššie uvedených ustanovení túto zmluvu o nájme:

### I. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajíateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajíateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 2. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajíateľovi nájomné.
2. Prenajíateľ má v správe majetok vo vlastníctve PSK – budovu telocvične na Kukučínovej 12 v Levoči - nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 245, súpisné číslo 2991, na parcele KN C číslo 820 v katastrálnom území Levoča.
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 795,01 m<sup>2</sup> umiestnené v budove telocvične na Kukučínovej 12 v Levoči a to:
  - priestory telocvične o výmere 772,6 m<sup>2</sup>
  - šatňa č. 107 o výmere 10,25 m<sup>2</sup>
  - sociálne zariadenie č. 106 o výmere 12,16 m<sup>2</sup>.Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ny majetok.

Uvedené miestnosti budú nájomcovi poskytnuté v mesiaci február 2026 od **4.2.2026** dňoch **streda** v čase **od 15,30- 17,30 hod.**,  
**štvrtok** v čase **od 14,30- 16,30 hod.**

4. Prenajímateľ neprenajíma nájomcovi žiaden hnutelný majetok v uvedených priestoroch.
5. Telocvičňa je nájomcovi prenájaná **na športové aktivity** vykonávané v súlade s prevádzkovým poriadkom telocvične a s minimálnym rizikom poškodzovania telocvične - pre **športovú aktivitu – futbal**.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nasledovné služby spojené s prenájomom nebytových priestorov : - dodávka tepla, teplej vody, vodné a stočné, elektrickej energie – osvetlenie, ostatné služby spojené s nájmom (čistiace prostriedky a iné náklady).

## II. Doba trvania zmluvy, skončenie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy **do 27.2.2026**.
2. Nájomné hodiny môže prenajímateľ z dôvodu školských akcií zmeniť, prípadne po dohode s nájomcom určiť náhradnú dobu užívania. Prenajímateľ je povinný túto skutočnosť nájomcovi oznámiť 24 hod. pred uskutočnením nájmu.
3. Nájom dojednaný na základe tejto zmluvy sa skončí:
  - a/ dohodou zmluvných strán,
  - b/ výpoveďou,
  - c/ odstúpením od zmluvy.
4. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná zodpovednými zástupcami obidvoch zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom účinnosti tejto dohody.
5. V zmysle § 10 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú, bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ je oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - b) nájomca ďalej prenájme predmet nájmu tretím osobám,
  - c) nájomca zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - d) nájomca neumožní vstup do predmetu nájmu prenajímateľovi za účelom kontroly,
  - e) v prípade podstatného porušenia nájmovej zmluvy, za čo sa považuje najmä skutočnosť, že nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda.

## III. Nájomné, úhrady za služby spojené s nájmom, splatnosť

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži -

ponúknutou výškou nájomného v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.

2. Výška nájmu za prenájom miestností v zmysle článku I. ods.3 a služieb spojených s nájmom:

- výška nájomného :

➤ **nájomné: 6,55 €/hod.**

- služby súvisiace s poskytnutím nájmu:

el. energia 3,70 €/hod.

vodné, stočné 0,55 €/hod.

vykurovanie 5,07 €/hod.

čistiace prostriedky paušálne: 2,13 €/hod.

priemerná mesač. mzda správcu haly: 4,00 €/hod.

▪ **spolu služby 15,45 €/hod.**

Pre čas využívania predmetu nájmu nájomcom podľa Čl. I. bodu 3 je stanovená cena za 4 hod. týždenne:

- nájomné 6,55 € \* 4 hod. = 26,20 €

- služby 15,45 € \* 4 hod. = 61,80 €

**Spolu 88,00 € za 4 hodiny týždenne**

3. Ak klient bez zavinenia prenajímateľa (SOŠ MP) **vynechá v mesiaci 2 a viac hodín** bude mu za každú vynechanú hodinu fakturovaná suma **2,00 € (ušlý zisk za blokovanie haly)**.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného v súvislosti s nárastom cien energií a výšku nájomného v súlade s platnými Zásadami hospodárenia nakladania s majetkom PSK bude upravovaná každoročne o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci. **Výška ročného nájomného v nadväznosti na mieru inflácie sa neupraví, ak úprava o mieru inflácie bude nižšia alebo rovná sume 20 € ročne.**
5. **Nájomné a služby spojené s nájmom je splatné 27.2.2026** v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa č.: **7000515102/8180, IBAN: SK38 8180 0000 0070 0051 5102** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. Prenajímateľ je povinný si viesť evidenciu o využití telocvične nájomcami mesačne a na základe skutočného využitia nájmu uskutočniť v nasledujúcom mesiaci vyúčtovanie (dofakturovať, alebo vyrovnať skutočný nájom dobropisom v konkrétnom mesiaci).
7. V letných mesiacoch júl - august prenajímateľ telocvičňu neprevádzkuje, z tohto dôvodu v uvedených mesiacoch nebudú nájomcovi vystavené faktúry za nájom a služby spojené s nájmom.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za služby spojené s nájmom podľa indexu rastu cien a reálnej kalkulácie formou písomného oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi.
9. Ak nájomca neuhradí platby prenajímateľovi riadne a včas v dohodnutej výške, je prenajímateľ oprávnený požadovať úhradu úrokov z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

#### IV. Technický stav prenajatého priestoru

1. Priestory, ktoré sú predmetom nájmu sú v dobrom technickom stave, spôsobilé na užívanie.
2. Nájomca je oprávnený používať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom touto zmluvou a v súlade s prevádzkovým poriadkom telocvične.
3. Nájomca a osoby, ktoré na základe tejto nájmovej zmluvy používajú halu sú **povinné používať halovú obuv**, ktorú si pred vstupom na palubovku prezujú a **nepoškodiť úmyselne** priestory haly a náradie v hale. **Úmyselné poškodzovanie majetku školy môže byť dôvodom na vykázanie z haly.**  
NEREŠPEKTOVANIE TOHTO BODU BUDE DOVODOM NA OKAMŽITÉ UKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU ZO STRANY PRENAJÍMATEĽA.
4. Nájomca je povinný nahlásiť každé poškodenie zariadenia telocvične správcovi telocvične.  
Za škody spôsobené v prenajatých miestnostiach alebo na ostatnom majetku prenajímateľa v čase prenájmu zodpovedá nájomca. **Náhradu škody vyčíslí SOŠ MP a nájomca ju v plnej výške uhradí.**

#### V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že o všetkých zmenách oproti tejto zmluve budú včas informovať druhú zmluvnú stranu. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu údajov, ktoré sa ich týkajú a to najmä zmenu právnej formy, zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia, ako aj iné skutočnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu, v opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.
2. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
3. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečené listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne oproti podpisu. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
4. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) Využívať prenajatý priestor na dojednaný účel a nezmeniť tento účel bez súhlasu prenajímateľa.
  - b) Zabezpečiť prenajaté priestory z hľadiska protipožiarnej ochrany /nemanipulovať s otvoreným ohňom, zákaz fajčiť/.
  - c) Neprenechať prenajaté priestory do podnájmu tretej osobe.
  - d) Umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
  - e) Písomne oznámiť prenajímateľovi svoju neúčast' v športovej hale, ak je neúčast' minimálne 2-krát v mesiaci za sebou.

- f) Nájomca je povinný dodržať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy týkajúce sa predmetu nájmu počas celej doby trvania tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom a osobami, ktoré predmet nájmu spolu s nájomcom užívajú.
  6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
  7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## VI. Záverečné ustanovenia

1. V záležitostiach, ktoré neupravuje táto zmluva sa zmluvný vzťah riadi ustanoveniami Zákona číslo 116/90 Zb. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, bez tiesne a nevýhodných podmienok.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jednu obdrží prenajímateľ, 1x nájomca.
6. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami schválenými oboma zmluvnými stranami.

V Levoči, dňa 8.1.2026

V Levoči, dňa 8.1.2026

.....  
za prenajímateľa  
RNDr. Viera Labudová, riaditeľka školy

.....  
za nájomcu  
Peter Kašper, prezident

Táto zmluva bola zverejnená dňa: .....15.1.2026.....

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: ...4.2.2026.....