

Zmluva č. 297/2022/OBNP
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ :	Mesto Vranov nad Topľou
Sídlo :	Ul. Dr. C. Daxnera 87, 093 16 Vranov nad Topľou
Zastúpený :	Ing. Jánom Raganom, primátorom
Bankové spojenie :	Všeobecná úverová banka, a.s.
	IBAN:SK BIC:SUBASKBX
IČO :	332 933
DIČ :	2020631910

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :	Cirkevná spojená škola
Sídlo :	Školská 650, 093 02, Vranov nad Topľou
Zastúpený :	PaedDr. Mariánom Babejom, riaditeľom školy
Bankové spojenie :	Všeobecná úverová banka, a.s.
	IBAN:SK BIC:SUBASKBX
IČO :	17151627
DIČ :	2020635815

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

II.
Predmet nájmu

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe s.č. 92, druh stavby 11, popis stavby škola, na parcele číslo 3039/136, vedenej na liste vlastníctva č. 6220 pre okres Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, katastrálne územie Vranov nad Topľou.
2. Prenajímateľ z uvedenej nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi nasledovné priestory:
 - a) na I. nadzemnom podlaží, ktoré budú užívané v celosti nájomcom:
 - miestnosť č. 1, Učebňa, výmera 62,75 m²
 - miestnosť č. 7, Učebňa, výmera 62,75 m²
 - miestnosť č. 8, Učebňa, výmera 68,04 m²
 - miestnosť č. 12, Učebňa, výmera 67,09 m²
 - miestnosť č. 13, Učebňa, výmera 69,16 m²
 - b) na II. nadzemnom podlaží, ktoré budú užívané v celosti nájomcom:
 - miestnosť č. 17, Kaplnka, výmera 12,70 m²
 - miestnosť č. 18, Predsieň, výmera 2,39 m²
 - miestnosť č. 19, Umyvárka, výmera 7,17 m²
 - miestnosť č. 26, Predsieň, výmera 4,20 m²
 - miestnosť č. 27, Kancelária, výmera 21,35 m²
 - miestnosť č. 28, Predsieň, výmera 4,20 m²
 - miestnosť č. 29, Kancelária, výmera 21,35 m²
 - miestnosť č. 30, Predsieň, výmera 4,20 m²
 - miestnosť č. 31, Kancelária, výmera 42,70 m²
 - miestnosť č. 32, Predsieň, výmera 4,20 m²
 - miestnosť č. 34, Predsieň, výmera 4,20 m²
 - miestnosť č. 35, Kancelária (Učebňa), výmera 47,43 m²

c) na I. nadzemnom podlaží, ktoré budú užívané ako spoločné priestory :

- miestnosť č. 2, Predsieň, výmera 3,06 m²
- miestnosť č. 3, WC, výmera 10,18 m²
- miestnosť č. 4, Ekonomát (WC), výmera 5,61 m²
- miestnosť č. 5, Predsieň, výmera 3,06 m²
- miestnosť č. 6, WC, výmera 10,18 m²
- miestnosť č. 9, Učebňa (výdajňa stravy), výmera 67,09 m²
- miestnosť č. 10, Predsieň (prípravovňa jedla), výmera 3,06 m²
- miestnosť č. 11, Kotolňa, výmera 9,24 m²
- miestnosť č. 14, Chodba, výmera 29,14 m²
- miestnosť č. 15, Chodba, výmera 17,68 m²
- miestnosť č. 16, Chodba, výmera 36,99 m²
- miestnosť č. 17, Zádverie, výmera 6,62 m²
- miestnosť č. 18, Schodisko, výmera 15,49 m²

d) na II. nadzemnom podlaží, ktoré budú užívané ako spoločné priestory :

- miestnosť č. 20, Predsieň, výmera 2,39 m²
- miestnosť č. 21, WC, výmera 7,22 m²
- miestnosť č. 22, Ekonomát, výmera 2,39 m²
- miestnosť č. 23, Predsieň, výmera 2,12 m²
- miestnosť č. 24, WC, výmera 4,76 m²
- miestnosť č. 37, Chodba, výmera 52,75 m²
- miestnosť č. 38, Chodba, výmera 17,68 m²

(ďalej len nebytové priestory)

v zmysle rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou Sp.zn. 11C/27/2018-186 zo dňa 16.11.2020, IČS:8818201889,ECLI:ECLI:SK:OSVT:2020:8818201889.14 v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom Krajského súdu Prešov Sp. zn.:12Co/25/2021-248 zo dňa 19. októbra 2021, IČS: 8818201889, ECLI:SK:KSPO:2021:8818201889.1. Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 30.11.2021 - výrok I. v potvrdennej časti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou o oprávnení žalobcu uzavrieť s intervientom nájomnú zmluvu na jednotlivé miestnosti (ďalej len rozsudok).

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nebytovými priestormi disponovať v súlade s rozsudkom.
4. Nebytový priestor prenecháva prenájomca nájomcovi do nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na dohodnutý účel, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom na tejto listine. Nájomca potvrdzuje, že nakoľko je dlhoročným užívateľom uvedených priestorov najmenej od roku 2010 je plne oboznámený so stavom v akom sa nachádzajú v takom stave ho bez námietok prijíma.

III. Účel nájmu

1. Nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel – vyučovacie účely.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) inej osobe.

IV. Nájomné

1. Za užívanie nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v súlade s Uznesením č. 233/2022 z 37. zasadnutia Mestského zastupiteľstva zo dňa 24.03.2022 časť A vo výške 10,00 €/m²/rok (čo pri podlahovej ploche 815,22 m²) činí sumu 8 152,20 € ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi celkové ročné nájomné v rovnomerných 12 mesačných splátkach (kde centové dorovnanie sa vykoná v poslednej splátke v danom kalendárnom roku).
3. Mesačné splátky nájomného sú splatné každého 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, variabilný symbol : IČO nájomcu, počnúc splátkou za mesiac jún 2022. Alikvotnú časť nájomného za mesiac máj 2022 nájomca zaplatí najneskôr do 31.5.2022.
4. Nájomné je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenajímateľa fakturovať toto nájomné.
5. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenajímateľ dané právo uplatní postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne k 01.01. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Zmena výšky nájomného o mieru

inflácie, bude jednostranne upravená prenajímateľom na základe oznámenia o zmene výšky nájomného do 60 dní od zverejnenia inflácie ŠÚ SR.

V.

Služby poskytované s nájomom nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude zabezpečovať všetky služby spojené s nájomom sám, na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ s nájomom nebytového priestoru neposkytuje nájomcovi žiadne ďalšie služby. Nájomca si dodávku potrebných energií zabezpečuje samostatnými zmluvami s ich dodávateľmi, k čomu dáva prenajímateľ svoj výslovný súhlas.

VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený a je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v nebytovom priestore znáša nájomca. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcov.
3. Nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatom nebytovom priestore v zmysle vyhlášky č.508/2009 Z.z..
4. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov.
5. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu uvedených v čl. VI. vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobu, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v nebytových priestoroch.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly stavu nebytového priestoru, dodržania účelu využitia nebytového priestoru a užívania nebytového priestoru v súlade s touto zmluvou.
7. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory (v čl. II. ods. 2 písm. c), písm. d) tejto zmluvy, ktoré **budú užívané ako spoločné priestory**). Nájomca je povinný sa o ne starať a udržiavať v potrebnom stave, zabezpečiť voľný prístup ostatným subjektom pre ich využívanie. V odôvodnených prípadoch (napr. údržba, oprava, ochrana zdravia a majetku) a primeraným spôsobom môže obmedziť využívanie ostatnými subjektmi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nedodržanie ktoréhokoľvek dojednania obsiahnutého v bodoch 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. čl. VI. tejto zmluvy zo strany nájomcu, bude pokladané za užívanie nebytového priestoru nájomcom v rozpore so zmluvou.
9. Nájomca sa zaväzuje, že v priebehu a po skončení nájmu nebude požadovať úhradu nákladov alebo protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
10. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej platnou právnou úpravou.

VII.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania od 15.05.2022 na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť daná písomne. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a to k 30.06. bežného roka. V prípade vypovedania nájmu pre porušovanie povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy zo strany nájomcu je výpovedná lehota jeden

mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

3. Ku skončeniu nájmu dojednaného touto zmluvou môže dôjsť aj dohodou zmluvných strán.
4. Po uplynutí posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho zápisnične prenajímateľovi.
5. Ak nájomca v termíne skončenia nájmu predmet nájmu neuvolní, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prenajímateľ. Týmto ho na všetky úkony s tým súvisiace nájomca splnomocňuje.

VIII. Záverečné dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a uzatvára sa v zmysle uznesenia zo zasadnutia 37. Mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou č. 233/2022, časť A/8 zo dňa 24.03.2022.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti platia kontaktné adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy za predpokladu, že zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy. Ak nie je možné doručiť niektorú písomnosť druhej zmluvnej strane na uvedenú adresu a iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje za doručeníu na tretí deň odo dňa vrátenia nedoručenej zásielky odosielajúcej zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa o tom druhá strana nedozvie.
3. Nájomca týmto dáva svoj výslovný súhlas na používanie a spracovanie svojich osobných údajov v databáze prenajímateľa na účely súvisiace s účelom, na ktorý sa táto zmluva uzatvára, a to na dobu neurčitú.
4. Táto zmluva je v zmysle § 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 povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Prílohou zmluvy je schematický náčrt umiestnenia jednotlivých miestností.

Vo Vranove nad Topľou dňa 10.05.2022

Podpisy zmluvných strán:

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Cirkevná spojená škola
PaedDr. Marián Babej, riaditeľ

.....
Mesto Vranov nad Topľou
Ing. Ján Ragan, primátor

This is a detailed architectural floor plan of a building, likely a school or institutional structure, featuring 18 numbered rooms and various structural elements. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the upper right.

Room Details:

- Room 1:** A large rectangular room with horizontal lines, possibly representing rows of desks or seating.
- Room 2:** A small rectangular room.
- Room 3:** A small rectangular room.
- Room 4:** A small rectangular room.
- Room 5:** A small rectangular room.
- Room 6:** A small rectangular room.
- Room 7:** A large rectangular room with horizontal lines, similar to Room 1.
- Room 8:** A large rectangular room with horizontal lines.
- Room 9:** A large rectangular room with several small rectangular tables or desks.
- Room 10:** A small rectangular room.
- Room 11:** A small rectangular room, possibly an entrance or exit.
- Room 12:** A small rectangular room.
- Room 13:** A large rectangular room with horizontal lines.
- Room 14:** A small rectangular room.
- Room 15:** A small rectangular room.
- Room 16:** A small rectangular room.
- Room 17:** A small rectangular room.
- Room 18:** A large rectangular room with a semi-circular section on one side.

Structural and Design Elements:

- Staircases:** Indicated by sets of parallel lines and arrows, showing the flow of movement between levels.
- Corridors:** A central vertical corridor and several horizontal corridors connecting the rooms.
- Entrances/Exits:** Marked with double lines and arrows, showing the main access points to the building.
- Windows:** Represented by small rectangles along the exterior walls.
- Doors:** Indicated by arcs showing the swing direction.
- Dimensions:** Various numerical values are provided along the edges of the plan, likely indicating room sizes or overall building dimensions in feet and inches.
- Orientation:** A north arrow is located in the upper right corner of the plan.

This architectural floor plan depicts a multi-room building with a central vertical corridor. The plan is annotated with numerous dimensions and room numbers. Key features include:

- Top Section:** A row of rooms numbered 1 through 15, including a large central hall (2) and several smaller rooms (3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15).
- Central Section:** A large oval-shaped room (17) and a smaller room (18) flanking a central vertical corridor (38). Dimensions for these rooms are provided, such as 5.73 and 4.12 for the oval room, and 3.0, 3.2, 3.0, 10.5, 10.20, 9.0, 10.375, and 0.375 for the corridor and surrounding areas.
- Bottom Section:** A row of rooms numbered 16 through 35, including a large central hall (25) and several smaller rooms (16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35).
- Dimensions:** Various dimensions are noted throughout the plan, including room widths (e.g., 5.73, 4.12, 3.0, 3.2, 3.0, 10.5, 10.20, 9.0, 10.375, 0.375, 7.15, 7.5, 0.325) and room heights (e.g., 3.0, 3.2, 3.0, 10.5, 10.20, 9.0, 10.375, 0.375, 7.15, 7.5, 0.325).
- Room Numbers:** Rooms are numbered 1 through 35, with some rooms having additional annotations (e.g., 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35).