

**ZMLUVA O NÁJME**

---

uzavretá medzi

**Keraming a.s.**  
(ako Prenajímateľ)

a

**Prešovský samosprávny kraj**  
(ako Nájomca)

## ZMLUVA O NÁJME

### Úvodné ustanovenia

Táto zmluva o nájme (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) sa uzatvára v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

**PRENAJÍMATEĽ:**

**Keraming a.s.**

Jesenského 3839, 911 01 Trenčín

IČO: 31 431 968

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trenčín, oddiel: Sa, vložka č. 10284/R

štatutárny orgán: Ing. Dušan Jasečko, predseda predstavenstva

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

**NÁJOMCA:**

**Prešovský samosprávny kraj**

Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

IČO: 37 870 475

Právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený Zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“.)

### Článok 1

#### Definície

1.1 V tejto Nájomnej zmluve budú mať pojmy uvedené nižšie nasledujúce významy :

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Deň odovzdania</b> | znamená deň, v ktorý Prenajímateľ odovzdá a Nájomca prevezme Nebytové priestory na plnenie účelu nájmu najmä za účelom vykonania stavebných úprav Nebytových priestorov tak, aby ich stav vyhovoval Nájomcovi a dohodnutému účelu užívania, resp. prevádzkovania, takéto úpravy Nebytových priestorov vykoná na svoje náklady Nájomca. Deň odovzdania uvedený v Odovzdávacom protokole bude najskôr 7.7.2022 kedy bude miestne zisťovanie a stretnutie účastníkov na stavbe ACTIVE ZONE – Stredná športová škola Poprad (kolaudácia SO 01) podľa oznámenia o začatí kolaudačného konania a najneskôr však do 21.07.2022. |
| <b>Deň otvorenia</b>  | znamená najneskorší deň, v ktorý je Nájomca povinný spustiť prevádzku Jedálne pre potreby Školy, pričom predpokladaný Deň otvorenia nastane 1.9.2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Deň nadobudnutia účinnosti zmluvy</b>  | deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Doba nájmu</b>                         | znamená dobu, na ktorú Zmluvné strany uzavierajú túto Nájomnú zmluvu, a to je doba určitá 10 (desať) rokov odo Dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Odkúpením nehnuteľnosti do vlastníctva PSK nájom končí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>DPH</b>                                | znamená daň z pridanej hodnoty, ktorú Prenajímateľ uplatňuje pri fakturácii k platbám podľa tejto Nájomnej zmluvy v súlade s aktuálne platnými právnymi predpismi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Valorizačná doložka</b>                | V súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK je Prenajímateľ oprávnený formou písomného oznámenia Nájomcovi jednostranne zvýšiť ročné Nájomné za bežný rok o mieru kladnej inflácie tak, že celková výška Nájomného platná k 31.12. bežného roka sa prenásobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci rok.                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Dostavba Jedálne vrátane vybavenia</b> | znamená stavebné úpravy, technické zhodnotenie vrátane vybavenia (zdravotechnika, plyn, elektroinštalácie, stavebná príprava, vzduchotechnika, technológie a vybavenie školskej jedálne/výdajnej školskej jedálne) Nebytových priestorov, ktoré vykoná na svoje náklady Nájomca so súhlasom Prenajímateľa (podľa odsúhlasenej Projektovej dokumentácie) na základe tejto Nájomnej zmluvy, a to všetko bez nároku voči Prenajímateľovi na úhradu vynaložených nákladov.                                                                                                                                                             |
| <b>Nájomná zmluva</b>                     | znamená túto zmluvu o nájme. Nájomná zmluva sa uzatvára so súhlasom Zastupiteľstva PSK. Uznesenie Zastupiteľstva PSK č. 987/2022 tvorí <u>Prílohu č. 5</u> tejto Nájomnej zmluvy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Nájomné</b>                            | predstavuje nájomné, ktoré je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Nebytových priestorov na základe tejto Nájomnej zmluvy. Výška Nájomného okrem platieb za energie a služby spojené s nájmom predstavuje 600,- EUR /ročne (bez DPH). Nájomné na prvý kalendárny rok Doby nájmu (prípadne jeho časť) berúc do úvahy Výmeru a povinnosť Nájomcu vykonať na svoje náklady riadne a včas Dostavbu Jedálne vrátane vybavenia je 50 EUR/mesiac (bez DPH), t.j. celkovo predstavuje sumu 600 EUR/rok (bez DPH). Nájomné na ďalšie kalendárne roky Doby nájmu sa určí spôsobom uvedeným v odseku 4.4 tejto Nájomnej zmluvy. |
| <b>Nájomný účet</b>                       | znamená účet, na ktorý je Nájomca povinný poukazovať platby Nájomného a akékoľvek platby na základe tejto Nájomnej zmluvy, alebo taký iný účet, ktorý Prenajímateľ oznámi Nájomcovi (napr. v zaslanej faktúre).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>SO 01</b>                              | znamená stavebný objekt SO 01 Viacúčelová športová hala a tréningová hokejová hala.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>SO 02</b>                              | znamená stavebný objekt SO 02 Škola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Active Zone – Stredná športová škola Poprad</b>   | znamená komplex stavebných objektov Active Zone, ktorý je budovaný Prenajímateľom v Poprade pre PSK a pre potreby Školy na základe a v súlade so Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve (č. 1758/2021/OM) zo dňa 24.9.2021, a to konkrétne na pozemkoch parcelách k. ú. Poprad evidovaných ku dňu podpisu Nájomnej zmluvy na liste vlastníctva č. 6815 a 7150. Situácia Active Zone tvorí <u>Prílohu č. 2</u> Nájomnej zmluvy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Odobvzdávací protokol</b>                         | znamená odovzdávací protokol, ktorým Zmluvné strany potvrdia, že Prenajímateľ odovzdal Nebytové priestory Nájomcovi a ktorý podpíšu zástupcovia Zmluvných strán. Vzor Odovzdávacieho protokolu tvorí <u>Prílohu č. 3</u> tejto Nájomnej zmluvy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Oznámenie</b>                                     | znamená akékoľvek oznámenie, výzvu, uplatnenie nárokov, žiadosť uskutočnenú v zmysle tejto Nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nebytové priestory (predmet nájmu)</b>            | znamená nebytové priestory slúžiace na umiestnenie/ dostavbu Jedálne vrátane vybavenia, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží SO 01 o výmere 155,01m <sup>2</sup> , tak ako sú bližšie vyznačené v <u>Prílohe č. 1</u> tejto Nájomnej zmluvy, ktoré sú predmetom nájmu Nájomcom na základe tejto Nájomnej zmluvy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Priame prevádzkové náklady</b>                    | znamenajú náklady, ktoré sú vyvolané dodávkou energií a využívaním služieb priamo na alebo do Nebytových priestorov a pre ich výlučné využitie, a to najmä dodávka elektriny, vody, plynu a iné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Projektová dokumentácia a Inžinierska činnosť</b> | Projektová dokumentácia znamená projektovú dokumentáciu vrátane oceneného výkazu výmer, ktorá bola vopred odsúhlasená Prenajímateľom a spĺňa všetky hygienické a technické požiadavky na umiestnenie/ Dostavbu jedálne vrátane vybavenia v Nebytovom priestore. Inžinierska činnosť znamená zabezpečenie všetkých príslušných vyjadrení, stanovísk, rozhodnutí a povolení najmä podľa zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom a účinnom znení (Stavebný zákon), vyhlášok, nariadení a ďalších súvisiacich zákonov pre užívanie Nebytových priestorov na dohodnutý Účel nájmu, najmä rozhodnutia vydané v zmysle § 68 a/alebo § 85 Stavebného zákona alebo Regionálneho úradu verejného zdravotníctva. |
| <b>PSK</b>                                           | sa rozumie Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, Právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený Zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, IČO: 37 870 475.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Sociálne zariadenia</b>                           | znamenajú nebytové priestory nachádzajúce sa tak na 1. nadzemnom podlaží v SO 01 označené S1.56, S1.57 a S1.58, tak ako sú vyznačené v <u>Prílohe č. 2</u> tejto Nájomnej zmluvy, ktoré slúžia pre žiakov, návštevníkov a verejnosť.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Spoločné priestory</b>                            | znamenajú spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo Active Zone – Stredná športová škola Poprad, ktoré sú určené k spoločnému užívaniu vlastníkom, správcom, nájomcami nebytových priestorov ako aj návštevníkmi, žiakmi a verejnosťou, a to najmä prístupové cesty, únikové                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 | cesty, ulice, chodníky, koridory, nakladacie rampy, parkoviská, parkovacie zariadenia, zatrávnené plochy, schodištia, Sociálne zariadenia, jedáleň, sedacie súpravy, lavičky, východy, vchody, káblové zariadenia, chodby a odpočinkové miestnosti, siete na dodávku médií, atď.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Škola</b>                                                                                    | znamená Stredná športová škola, toho času Francisciho 910/8, 058 01 Poprad, IČO: 52 439 534, ktorá bude v budúcnosti sídliť v Active Zone – Stredná športová škola Poprad a ktorej zriaďovateľom je PSK.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Jedáleň</b>                                                                                  | <p>Znamená školskú jedáleň/výdajnú školskú jedáleň umiestnenú v Nebytovom priestore, ktorej umiestnenie v SO 01 je bližšie špecifikované v <u>Prílohe č. 1</u> tejto Nájomnej zmluvy. Jedáleň bude zariadenie školského stravovania podľa § 139 ods. 2 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní ( školský zákon ) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení pre potreby Školy.</p> <p>Nájomca vyhlasuje, že Jedáleň bude v jeho vlastníctve a že tento stav bude trvať po celú Dobu nájmu aj po skončení nájmu. Pre vylúčenie pochybností Jedáleň zahŕňa priestory kuchyne/výdajne.</p> |
| <b>Účel nájmu</b>                                                                               | znamená účel, na ktorý je Nájomca výlučne oprávnený užívať Nebytové priestory a to na stavebné úpravy, technické zhodnotenie, vybavenie (zdravotechnika, plyn, elektroinštalácie, stavebná príprava, vzduchotechnika, technológie a vybavenie školskej jedálne/výdajnej školskej jedálne), tj. na Dostavbu Jedálne vrátane vybavenia a prevádzku Jedálne pre potreby Školy na náklady Nájomcu a do vlastníctva Nájomcu.                                                                                                                                                                                      |
| <b>Výmera</b>                                                                                   | znamená podlahovú plochu Nebytových priestorov ktorá predstavuje 155,01 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Obslužná činnosť k činnosti Nájomcu a iné aktivity Nájomcu súvisiace s hlavnou činnosťou</b> | znamená najmä udržiavanie hygieny, drobnú údržbu, upratovanie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Článok 2

### Predmet a Účel Nájomnej zmluvy

- 2.1 Nájom Nebytových priestorov. Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu na užívanie na Účel nájmu na Dobu nájmu za podmienok uvedených v tejto Nájomnej zmluve, za čo sa Nájomca zaväzuje platiť Nájomné a konať v súlade s touto Nájomnou zmluvou.
- 2.2 Užívanie Spoločných priestorov a Sociálnych zariadení. Nájomca má právo užívať aj Spoločné priestory a Sociálne zariadenia za podmienok uvedených v tejto Nájomnej zmluvy.
- 2.3 S uzatvorením tejto Nájomnej zmluvy súhlasí Zastupiteľstvo PSK – vid' Uznesenie Zastupiteľstva PSK č. 987/2022 zo dňa 13.06.2022.

### **Článok 3**

#### **Dostavba Jedálne vrátane vybavenia**

- 3.1 Obstaranie Projektovej dokumentácie. Nájomca sa zaväzuje obstarat' Projektovú dokumentáciu na Dostavbu Jedálne vrátane vybavenia na svoje náklady a odovzdať ju Prenajímateľovi na písomné odsúhlasenie.
- 3.2 Inžinierska činnosť. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas vykonať všetku Inžiniersku činnosť pre užívanie Nebytových priestorov na dohodnutý Účel nájmu, pre Dostavbu Jedálne vrátane vybavenia, pre prevádzkovanie Jedálne na svoje náklady a zodpovednosť. Prenajímateľ na písomnú žiadosť poskytne Nájomcovi splnomocnenie na vykonanie Inžinierskej činnosti.
- 3.3 Dostavba Jedálne vrátane vybavenia. Nájomca vyhlasuje, že je informovaný a súhlasí s prevzatím Nebytových priestorov v stave zodpovedajúcom na umiestnenie/ Dostavbu Jedálne vrátane vybavenia, o čom bude spísaný Odovzdávací protokol.
- 3.4 Vstup do Nebytových priestorov na Dostavbu Jedálne vrátane vybavenia. Do Dňa odovzdania je Nájomca oprávnený vstúpiť do Nebytových priestorov výlučne v prítomnosti zástupcu Prenajímateľa v čase určenom, a to najmä v súvislosti s prípravou Projektovej dokumentácie na Dostavbu Školskej jedálne vrátane vybavenia.
- 3.5 Odovzdanie Nebytových priestorov na Dostavbu Jedálne vrátane vybavenia. Prenajímateľ odovzdá Nebytové priestory Nájomcovi v Deň odovzdania. Prenajímateľ oznámi Deň odovzdania (vrátane času a miesta odovzdania) Nájomcovi písomne najmenej 2 pracovné dni vopred, pričom Nájomca je povinný sa dostať v daný čas a na dané miesto za účelom prevzatia Nebytových priestorov. V prípade, ak navrhovaný dátum a čas Nájomcovi nevyhovuje, je povinný spolupracovať s Prenajímateľom na určení náhradného dátumu a času. Odovzdanie Nebytových priestorov na Dostavbu Jedálne vrátane vybavenia potvrdia Zmluvné strany podpisom Odovzdávacieho protokolu na mieste odovzdania. Deň odovzdania uvedený v Odovzdávacom protokole bude najskôr 7.7.2022 kedy bude miestne zisťovanie a stretnutie účastníkov na stavbe ACTIVE ZONE – Stredná športová škola Poprad (kolaudácia SO 01) podľa oznámenia o začatí kolaudačného konania, najneskôr však do 21.7.2022. Ak Prenajímateľ neodovzdá Nebytové priestory Nájomcovi najneskôr v Deň odovzdania za podmienok uvedených v tomto odseku, je Nájomca oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania s odovzdaním Nebytových priestorov.
- 3.6 Realizácia Dostavby Jedálne vrátane vybavenia. Nájomca je oprávnený začať vykonávať dostavbu Jedálne vrátane vybavenia najskôr Dňom odovzdania. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vykoná Dostavbu Jedálne vrátane vybavenia na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo. Nájomca je povinný postupovať s odbornou starostlivosťou a vykonať alebo zabezpečiť vykonanie Dostavby Jedálne vrátane vybavenia riadne a načas tak, aby bola dokončená do Dňa otvorenia Jedálne. Nájomca sa zaväzuje nevykonať zásadné zmeny v Projektovej dokumentácii odsúhlasenej Prenajímateľom a neprekročiť určenú hranicu špičkového odberu elektrickej energie vybavenia Jedálne. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať pri vykonávaní stavebných prác a úprav všeobecne záväzné právne predpisy. Nájomca je pri realizovaní stavebných úprav, opráv a technickom zhodnotení povinný zabezpečiť a vyhlasuje Prenajímateľovi, že náklady na ich obstaranie boli primerané kvalite a cene.

Nájomca je povinný vykonávať Dostavbu Jedálne vrátane vybavenia tak, aby nedochádzalo k žiadnemu obmedzeniu ani k žiadnemu rušeniu realizácie Active Zone – Stredná športová škola Poprad. Nájomca sa zaväzuje najmä:

- (i) vykonávať akékoľvek práce a koordinovať postup Dostavby Jedálne vrátane vybavenia so zástupcom Prenajímateľa;
  - (ii) odpratať a vypratať akýkoľvek a všetok odpad a neporiadok, ktorý vznikol činnosťou Nájomcu.
- 3.7 Zodpovednosť za škodu. Nájomca je povinný konať pri vykonávaní Dostavby Jedálne vrátane vybavenia a pri každej návšteve Active Zone – Stredná športová škola Poprad tak, aby nespôsobil žiadne škody na majetku Prenajímateľa alebo na majetku tretích strán, alebo ich zdraví a živote. Nájomca je povinný zabezpečiť, že aj tretie osoby, ktoré vstupujú do Active Zone – Stredná športová škola Poprad ako zástupcovia, dodávateľia alebo inak prepojené osoby s Nájomcom, nespôsobia žiadne takéto škody. V prípade, ak vznikne škoda v dôsledku porušenia povinnosti Nájomcu podľa tohto odseku Nájomnej zmluvy, zodpovedá za ňu Nájomca v súlade s touto Nájomnou zmluvou a právnymi predpismi.

#### **Článok 4** **Nájomné**

- 4.1 Nájomné. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné za užívanie Nebytových priestorov na základe tejto Nájomnej zmluvy.
- 4.2 Mesačné platby. Alikvotná časť ročného Nájomného sa platí mesačne dopredu, pričom každá mesačná platba Nájomného sa určí ako 1/12 Nájomného za kalendárny rok. Prenajímateľ vystaví pre účel zaplatenia každej mesačnej platby Nájomného Nájomcom faktúru najneskôr do 1. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, na ktorý platba pripadá. Nájomca je povinný zaplatiť mesačnú platbu Nájomného najneskôr do 15 dní od obdržania faktúry Prenajímateľa, avšak v každom prípade najneskôr v 5. pracovný deň kalendárneho mesiaca, na ktorý platba pripadá. Pri nedodržaní lehoty splatnosti faktúr je nájomca povinný zaplatiť prenájomiteľovi úroky z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t. j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.
- 4.3 Prvá platba Nájomného. Nájomné za kalendárny mesiac, v ktorom je Nájomca po prvýkrát povinný platiť Nájomné, sa určí ako podiel mesačnej platby Nájomného vypočítanej podľa odseku 4.2 a celkového počtu dní príslušného kalendárneho mesiaca, ktorý sa vynásobí počtom dní, počas ktorých je Nájomca povinný platiť Nájomné v danom kalendárnom mesiaci. Nájomca je povinný zaplatiť platbu Nájomného pripadajúcu na toto obdobie na základe faktúry Prenajímateľa v lehote splatnosti do 15 dní odo dňa jej obdržania, pričom lehota na vystavenie faktúry podľa odseku 4.2 sa neuplatňuje.
- 4.4 Zvýšenie Nájomného. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku Nájomného na každý nasledujúci kalendárny rok Doby nájmu o mieru kladnej inflácie v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK formou písomného oznámenia Nájomcovi tak, že celková výška Nájomného platná k 31.12. bežného roka sa prenásobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prvýkrát bude upravená výška nájmu od 1.1.2024 o mieru inflácie za rok 2023.

#### **Článok 5** **Platba za priame prevádzkové náklady**

- 5.1 Zmluvy s dodávateľmi. Nájomca je povinný platiť Priame prevádzkové náklady v plnej výške. Ak to je právne a fakticky možné, je Nájomca povinný uzavrieť zmluvy s dodávateľmi energií, a služieb na Nebytové priestory vo vlastnom mene a uhrádzať Priame prevádzkové náklady týmto dodávateľom. Ak to nie je právne alebo fakticky možné, alebo ak o to Prenajímateľ Nájomcu požiada, je Nájomca povinný uhrádzať Priame prevádzkové náklady Prenajímateľovi, ktorý uzavrie zmluvy s dodávateľmi energií, služieb do Active Zone – Stredná športová škola Poprad na Jedáleň vo vlastnom mene a na ich základe bude uhrádzať platby za dodávky energií, služieb týmto dodávateľom; v takom prípade Zmluvné strany postupujú spôsobom uvedeným v odseku 5.3 nižšie.
- 5.2 Platba za Priame prevádzkové náklady. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi Platbu za priame prevádzkové náklady, keďže Nájomné tieto náklady nezahŕňa. Nájomca je povinný platiť Platbu za priame prevádzkové náklady v plnej výške. Nájomca je povinný zaplatiť prvú mesačnú platbu Platby za skutočné prevádzkové náklady na základe faktúry Prenajímateľa v lehote splatnosti 15 dní odo dňa jej obdržania.
- 5.3 Určenie výšky Priamych prevádzkových nákladov. Ak zmluvy s dodávateľmi energií, služieb na Nebytové priestory uzavrel Prenajímateľ, tento určí výšku Priamych prevádzkových nákladov najmä na základe údajov meradiel, ktoré inštaloval na náklady Nájomcu na Nebytovom priestore alebo na základe iných preukázateľných podkladov a odôvodnených postupov. Nájomca je povinný platiť Priame prevádzkové náklady odo Dňa otvorenia, a to najneskôr do 15 dní od obdržania faktúry Prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví pre účel zaplatenia Priamych prevádzkových nákladov faktúru vždy po skončení kalendárneho mesiaca, na ktorý platba pripadá a po doručení všetkých faktúr za Priame prevádzkové náklady od dodávateľov energií, služieb na Nebytové priestory. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady za meradlá na základe faktúry Prenajímateľa vystavenej do piatich pracovných dní odo dňa inštalácie. Prípadné preplatky a nedoplatky budú Nájomcom vyrovnané formou vystavenia daňového dobropisu alebo daňového ťarchopisu, v nasledujúcom kalendárnom roku do konca mesiaca marec, vždy však v závislosti na období, kedy Nájomca obdrží vyúčtovanie držiteľov autorizácií pre rozvody v energetických odvetviach, prevádzkovateľov rozvodných zariadení (energetických spoločností), či vyúčtovanie Prenajímateľa.
- 5.4 Omeškanie voči dodávateľom. Ak zmluvy s dodávateľmi energií, služieb na Nebytové priestory uzavrel Nájomca, a tento z akéhokoľvek dôvodu nezaplatí Priame prevádzkové náklady dodávateľom energií a služieb riadne a načas, Prenajímateľ má právo vykonať platbu namiesto Nájomcu. Nájomca je povinný uhradiť platbu Prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa obdržania faktúry Prenajímateľa.

## **Článok 6**

### **Spoločné ustanovenia o platobných povinnostiach**

- 6.1 DPH. Prenajímateľ je oprávnený účtovať ku každej platbe podľa tejto Nájomnej zmluvy DPH vo výške a spôsobom stanoveným v právnych predpisoch.
- 6.2 Deň a spôsob úhrady. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na príslušný účet Prenajímateľa. Nájomca je povinný platiť Nájomné Prenajímateľovi bezhotovostne. Nájomca je povinný vykonať platby v eurách vrátane príslušnej DPH.

## **Článok 7**

### **Spoločné a všeobecné ustanovenia**

- 7.1 Zákaz porušenia Nájomnej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje konať tak, aby neporušil žiadne svoje povinnosti podľa tejto Nájomnej zmluvy ani právnych predpisov a aby dodržiaval všetky svoje záväzky

podľa tejto Nájomnej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje konať tak, aby dosiahol účel sledovaný touto Nájomnou zmluvou, spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Nájomnej zmluve a riadne a včasné platenie platieb na základe tejto Nájomnej zmluvy. Nájomca sa tiež zaväzuje konať pri plnení tejto Nájomnej zmluvy s odbornou starostlivosťou, riadne a včas a podľa primeraných a odôvodnených požiadaviek Prenajímateľa. Zmluvné strany si budú vzájomne poskytovať všetku potrebnú súčinnosť a spolupracovať tak, aby sa dosiahol účel sledovaný touto Nájomnou zmluvou.

- 7.2 Riadne užívanie Nebytových priestorov. Nájomca je povinný užívať Nebytové priestory výlučne na Účel nájmu a tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo zníženiu hodnoty Active Zone – Stredná športová škola Poprad, okrem bežného opotrebenia. Nájomca je povinný zabezpečovať riadne upratovanie Nebytových priestorov na vlastné náklady. Odvoz odpadu, dezinfekciu, deratizáciu ako aj povinné revízie si Nájomca zabezpečí vo vlastnom mene a na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Nebytových priestorov pred vlámaním a/alebo krádežou. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa k užívaniu Nebytových priestorov, všetky relevantné rozhodnutia príslušných orgánov, ako aj primerané a odôvodnené požiadavky Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok vydaný Prenajímateľom, protipožiarne predpisy, poplachové a evakuačné smernice platné pre prenajímateľa s umožniť vstup do Nebytových priestorov Prenajímateľovi a kontrolným orgánom pri kontrole uvedených smerníc.
- 7.3 Opravy a údržba Nebytových priestorov. Nájomca sa zaväzuje vykonávať opravy, výmeny, bežnú údržbu a kontrolu Nebytových priestorov, Jedálne na svoje náklady v rozsahu stanovenom v Nájomnej zmluve. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu, opravy Nebytových priestorov, Jedálne bez zbytočného odkladu po Oznámení Prenajímateľa na túto skutočnosť.
- 7.4 Stav Spoločných priestorov a Sociálnych zariadení. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať Spoločné priestory a Sociálne zariadenia v primeranom stave. Prenajímateľ je zodpovedný za opravy a údržbu, čistenie, zariadenie, kontrolu, rekonštrukciu a renováciu Spoločných priestorov a Sociálnych zariadení a akékoľvek ďalšie práce potrebné na zabezpečenie prevádzkyschopnosti a primeraného štandardu Spoločných priestorov a Sociálnych zariadení, Active Zone – Stredná športová škola Poprad. Nájomca umožní Prenajímateľovi realizáciu akýchkoľvek potrebných prác podľa tejto Nájomnej zmluvy.
- 7.5 Riadne užívanie Spoločných priestorov a Sociálnych zariadení. Nájomca má právo užívať Spoločné priestory a Sociálne zariadenia v primeranom rozsahu. Nájomca je povinný užívať Spoločné priestory a Sociálne zariadenia na účel, na ktorý sú určené, a tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo zníženiu hodnoty Spoločných priestorov a Sociálnych zariadení, okrem bežného opotrebenia. Nájomca je povinný dodržiavať všetky relevantné právne predpisy vzťahujúce sa k užívaniu Spoločných priestorov a Sociálnych zariadení, všetky relevantné rozhodnutia príslušných orgánov ako aj primerané a odôvodnené požiadavky Prenajímateľa. Nájomca nesmie obťažovať alebo vyrušovať ostatných užívateľov Active Zone – Stredná športová škola Poprad akýmkoľvek spôsobom.
- 7.6 Bezpečnosť. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci pri výkone činnosti pri Dostavbe Jedálne vrátane vybavenia a pri prevádzkovaní Jedálne, vrátane iných osôb ním poverených, ako aj bezpečnosť technických zariadení. Nájomca musí konať tak, aby nespôsobil škodu na ani neohrozil majetok, zdravie alebo život tretích osôb.
- 7.7 Ochrana pred požiarmi. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ zabezpečuje ochranu pred požiarmi v rámci celého Active Zone – Stredná športová škola Poprad. Nájomca je povinný konať spôsobom predchádzajúcim požiarom a poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť pri odstraňovaní rizík

alebo samotných požiarov. Podrobná úprava práv a povinností Zmluvných strán v oblasti ochrany pred požiarom po Dni otvorenia sa bude nachádzať v prevádzkovom poriadku.

- 7.8 Zmena Účelu. Nájomca má právo zmeniť Účel nájmu výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe písomného dodatku k tejto Nájomnej zmluve.
- 7.9 Právo vstupu a kontroly. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek skontrolovať stav Nebytových priestorov, Jedálne na základe jeho osobnej obhliadky. Prenajímateľ oznámi Nájomcovi (i) dôvod kontroly a (ii) dátum a čas kontroly písomnou formou minimálne 1 deň vopred. Nájomca je povinný postupovať v súlade s Oznámením Prenajímateľa o kontrole. V prípade, ak navrhovaný dátum a čas Nájomcovi nevyhovuje, je povinný spolupracovať s Prenajímateľom na určení náhradného dátumu a času.
- V prípade, ak má Prenajímateľ podozrenie, že dochádza k závažnému poškodzovaniu Nebytových priestorov, Jedálne, má právo vykonať kontrolu priamo bez predchádzajúceho oznámenia.
- Prenajímateľ vyvinie všetko možné úsilie, aby počas svojho vstupu do Nebytových priestorov, Jedálne neobmedzoval výkon činnosti Nájomcu.
- 7.10 Prerušenie dodávok energií. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dodávka akýchkoľvek, energií alebo služieb zabezpečovaná Prenajímateľom bude prerušená alebo obmedzená z dôvodu, ktorý nezavinil Prenajímateľ, nebude Prenajímateľ zodpovedný za akékoľvek škody spôsobené Nájomcovi z dôvodu takéhoto porušenia.
- 7.11 Odpisovanie. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné úpravy, ktoré vykonal a uhradil Nájomca v súvislosti s umiestnením/ Dostavbou Jedálne vrátane vybavenia v Nebytovom priestore realizované so súhlasom Prenajímateľa, má právo Nájomca odpisovať ako technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku. Po ukončení nájmu všetky stavebné úpravy, investície a technické zhodnotenie majetku ako aj vybavenie Jedálne hnutelným majetkom ostáva vo vlastníctve Nájomcu.
- 7.12 Poistenie Nájomcu. Nájomca uzavrie alebo zabezpečí prostredníctvom tretej osoby (zhotoviteľa) stavebno-montážne poistenie počas dostavby Nebytových priestorov.
- 7.13 Zákaz podnájmu a zákaz užívania Predmetu nájmu v prospech tretích osôb. Nájomca nesmie dať Nebytové priestory, Jedáleň do podnájmu ani do bezplatného užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť. Do 1.9.2023 je Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený dať Nebytové priestory, Jedáleň do podnájmu tretej osobe, ktorá je registrovaná v sieti škôl a školských zariadení a má oprávnenie na prevádzkovanie zariadenia školského stravovania v súlade s podmienkami tejto Nájomnej zmluvy.
- 7.14 Prevod Nájomnej zmluvy. Zmluvné strany nemajú právo postúpiť akékoľvek právo alebo záväzok z Nájomnej zmluvy na tretiu osobu bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 7.15 Rozhodné právo. Táto Nájomná zmluva a vzťahy z nej plynúce sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 7.16 Riešenie sporov. Zmluvné strany sú povinné riešiť vzájomné spory ústretovo a na základe vzájomnej dohody. V prípade neúspechu vzájomných rokovaní budú všetky spory, ktoré vzniknú z tejto

Nájomnej zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred príslušným súdom Slovenskej republiky.

## **Článok 8**

### **Vyhlásenia Zmluvných strán**

#### **8.1 Vyhlásenia Nájomcu.** Nájomca týmto vyhlasuje, že:

- (i) je právny subjektom s plnou spôsobilosťou uskutočňovať právne úkony, nadobúdať práva a záväzky a neprebíha žiadne konanie ani neexistujú iné skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť zánik pravdivosti tohto vyhlásenia,
- (ii) má všetky oprávnenia, povolenia a súhlasy potrebné k uzavretiu tejto Nájomnej zmluvy a k realizácii účelu tejto Nájomnej zmluvy a plneniu záväzkov z tejto Nájomnej zmluvy vyplývajúcich,
- (iii) disponuje dostatočnými finančnými prostriedkami na to, aby mohol plniť záväzky z tejto Nájomnej zmluvy pre neho vyplývajúce,
- (iv) uzavretím tejto Nájomnej zmluvy a plnením záväzkov z nej vyplývajúcich nedôjde k porušeniu žiadnej dohody, zmluvy, rozhodnutia súdu alebo orgánu verejnej moci, alebo iného obdobného opatrenia, resp. povinnosti, ktorou je Nájomca viazaný,
- (v) nevykonával žiadne úkony ani si nie je vedomý žiadnych skutočností, ktoré by mohli spôsobiť porušenie jeho povinností podľa tejto Nájomnej zmluvy a nedosiahnutie účelu sledovaného touto Nájomnou zmluvou, a to je prevádzkovanie Jedálne za podmienok uvedených v tejto Nájomnej zmluve,
- (vi) nevykonával žiadne úkony ani si nie je vedomý žiadnych skutočností, ktoré by mohli viesť k jeho úpadku, alebo vymáhanie pohľadávok voči nemu, a to najmä na základe rozhodnutia súdu alebo iného orgánu verejnej moci, alebo arbitrážneho súdu, alebo na základe návrhu na vykonanie exekúcie alebo výkon rozhodnutia.

#### **8.2 Vyhlásenia Prenajímateľa.** Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že:

- (i) je obchodnou spoločnosťou s plnou spôsobilosťou uskutočňovať právne úkony a práva a záväzky nadobúdať a neprebíha žiadne konanie ani neexistujú iné skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť zánik pravdivosti tohto vyhlásenia,
- (ii) nevykonával žiadne úkony ani si nie je vedomý žiadnych skutočností, ktoré by mohli spôsobiť porušenie jeho povinností podľa tejto Nájomnej zmluvy,
- (iii) poskytne Nájomcovi súčinnosť pre splnenie jeho záväzkov podľa tejto Nájomnej zmluvy,
- (iv) umožní Nájomcovi využívať Jedáleň i pre iné aktivity, súvisiace s hlavnou činnosťou, ktoré však nebudú vykonávané na úkor služieb pre Školu.

#### **8.3 Pravdivosť vyhlásení.** Všetky vyhlásenia uvedené v tejto Nájomnej zmluve sú pravdivé, úplné a presné ku dňu uzavretia tejto Nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť, aby ich vyhlásenia boli pravdivé, úplné a presné aj počas doby trvania tejto Nájomnej zmluvy a sú si vedomí skutočnosti, že uzavreli túto Nájomnú zmluvu spoliehajúc sa na takéto vyhlásenia.

## **Článok 9**

### **Komunikácia a doručovanie**

#### **9.1 Kontaktné osoby.** Zmluvné strany poverili osoby uvedené v Prílohe č. 4 ako svojich zástupcov pre účel tejto Nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

- 9.2 Forma Oznámení. Všetky Oznámenia musia byť uskutočnené v písomnej forme.
- 9.3 Spôsob doručovania. Oznámenia sa doručujú na adresy pre doručovanie uvedené v Prílohe č. 4 najmä osobne alebo poštou doporučené s dokladom pre odosielateľa o dodaní zásielky adresátovi.
- 9.4 Povinné doručovanie. Oznámenia týkajúce sa úhrady platobných povinností podľa Nájomnej zmluvy musia byť vždy uskutočnené podľa odseku 9.3 vyššie.
- 9.5 Zmeny v údajoch. Zmluvné strany sú povinné si oznámiť všetky zmeny v kontaktných údajoch uvedených v Prílohe č. 4 bezodkladne po výskyte akejkoľvek zmeny.
- 9.6 Oznámenie sa považuje za doručené
- (i) v prípade doručovania poštou v
    - v deň prevzatia,
    - deň, v ktorom adresát odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo
    - tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, alebo
    - deň, v ktorom je na zásielke vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, alebo „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu, alebo
  - (ii) v prípade osobného doručenia alebo doručenia kuriérom dňom prevzatia alebo dňom, kedy došlo k zmareniu alebo odmietnutiu doručenia.
- Pokiaľ za deň doručenia podľa vyššie uvedených pravidiel preukázateľne možno považovať viac ako jeden deň, je dňom doručenia neskorší deň.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že odosielateľ je oprávnený pri doručovaní prostredníctvom pošty jednostranne skrátiť odbernú lehotu na prevzatie zásielky uloženej na pošte, a to až na 3 dni („Uložiť 3 dni“).

## **Článok 10**

### **Ochrana údajov**

- 10.1 Chránené údaje. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.

## **Článok 11**

### **Trvanie Nájomnej zmluvy**

- 11.1 Vznik Nájomnej zmluvy. Táto Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Nájom založený Nájomnou zmluvou začína Dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy a trvá počas Doby nájmu, resp. do nadobudnutia vlastníctva stavieb Active Zone – Stredná športová škola Poprad, objekt SO 01 a SO 02 Nájomcom od Prenajímateľa. Pred skončením Doby nájmu môže skončiť dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od tejto Nájomnej zmluvy.
- 11.2 Výpoveď zo strany Prenajímateľa. Prenajímateľ má právo vypovedať Nájomnú zmluvu pred uplynutím Doby nájmu, ak
- (i) Nájomca užíva Nebytové priestory, Jedáleň v rozpore s Nájomnou zmluvou napriek písomnému upozorneniu zo strany Prenajímateľa,
  - (ii) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.

Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Nájomcovi a je 30 dní, pričom výpoveď nadobudne účinky uplynutím tejto lehoty.

Výpoveď zo strany nájomcu. Nájomca má právo vypovedať Nájomnú zmluvu pred uplynutím doby nájmu zo zákonných dôvodov.

Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi a je 30 dní, pričom výpoveď nadobudne účinky uplynutím tejto lehoty.

- 11.3 Ukončenie nájomnej zmluvy dohodou. Dohoda o skončení tejto Nájomnej zmluvy musí byť písomná a podpísaná štatutárnymi zástupcami zmluvných strán. V dohode sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nebude v dohode uvedený, nájom skončí dňom nadobudnutia účinnosti dohody.
- 11.4 Odstúpenie od Nájomnej zmluvy. Prenajímateľ aj Nájomca má právo odstúpiť od tejto Nájomnej zmluvy v prípadoch ustanovených v právnych predpisoch a v prípade porušenia zmluvných povinností.
- 11.5 Pretrvávajúce záväzky. Zánik Nájomnej zmluvy sa nedotýka ustanovení
- (i) o povinnosti Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné, nedoplatky na Priamych prevádzkových nákladoch, náhradu škody,
  - (ii) o riešení sporov a
  - (iii) iných ustanovení, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Nájomnej zmluvy.

## **Článok 12**

### **Záverečné ustanovenia**

- 12.1 Zmeny Nájomnej zmluvy. Zmeny a dodatky tejto Nájomnej zmluvy môžu byť urobené výlučne v písomnej forme na základe dohody oboch Zmluvných strán.
- 12.2 Zákon o nájme. Táto Nájomná zmluva sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, so subsidiárnym uplatňovaním zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 12.3 Vyhotovenia. Táto Nájomná zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, štyri vyhotovenia pre nájomcu.
- 12.4 Čiastočná neplatnosť. Ak niektoré ustanovenia tejto Nájomnej zmluvy stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Nájomnej zmluvy.
- 12.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:
- Príloha č. 1 – Situácia Active Zone – Stredná športová škola Poprad s vyznačením Nebytových priestorov
  - Príloha č. 2 – Situácia Active Zone – Stredná športová škola Poprad
  - Príloha č. 3 – vzor odovzdávacieho protokolu
  - Príloha č. 4 – Kontaktné údaje ku dňu podpisu tejto zmluvy
  - Príloha č. 5 – Súhlas Zastupiteľstva PSK – Uznesenie č. 987/2022

Príloha k Zmluve, ktorou sa upravuje Predmet zmluvy (Príloha č. 1) musí byť podpísaná štatutárnymi zástupcami účastníkov Zmluvy.

- 12.6. Vôľa a prejav vôle. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Nájomnú zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli obsahu a dosahu všetkých jej ustanovení a že ju uzavierajú na základe slobodne, vážne a určite prejavenej vôle, nie v tiesni a bez psychického či fyzického nátlaku ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť ani právna subjektivita nie sú ničím obmedzené, a že ich prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, a že právny úkon svojím obsahom a účelom sa neprieči zákonu a ani ho neobchádza, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 12.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

|                                                                                          |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRENAJÍMATEĽ</b><br><br><b>Keraming a.s.</b>                                          | <b>NÁJOMCA</b><br><br><b>Prešovský samosprávny kraj</b>                            |
| <hr/> Meno: Ing. Dušan Jasečko, v.r.<br>Funkcia: predseda predstavenstva<br>Dátum: ..... | <hr/> Meno: PaedDr. Milan Majerský, PhD. v.r.<br>Funkcia: predseda<br>Dátum: ..... |

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 28.06.2022

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 29.06.2022

|                                                                                          |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRENAJÍMATEĽ</b><br><br><b>Keraming a.s.</b>                                          | <b>NÁJOMCA</b><br><br><b>Prešovský samosprávny kraj</b>                             |
| <hr/> Meno: Ing. Dušan Jasečko, v.r.<br>Funkcia: predseda predstavenstva<br>Dátum: ..... | <hr/> Meno: PaedDr. Milan Majerský, PhD., v.r.<br>Funkcia: predseda<br>Dátum: ..... |



**Príloha č. 2**  
**Situácia Active Zone – Stredná športová škola Poprad**

**Príloha č. 3**  
**Vzor Odovzdávacieho protokolu**

---

**ODOVZDÁVACÍ PROTOKOL**

Strany:

**Prenajímateľ:** Keraming a.s., Jesenského 3839, 911 01 Trenčín, IČO: 31 431 968, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trenčín, oddiel: Sa, vložka č. 10284/R (ďalej len „**Prenajímateľ**“), a

**Nájomca:** Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, IČO: 37 870 475, Právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený Zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej ako „**Strany**“)

*na základe Čl. 3 ods. 3.5 Nájomnej zmluvy uzavretej Stranami dňa ..... (ďalej ako „**Nájomná zmluva**“) týkajúcej sa nájmu Nebytových priestorov označovanom S1.53 písm. a) až m) v Active Zone – Stredná športová škola Poprad, ktorý je budovaný Prenajímateľom*

**týmto potvrdzujú nasledovné:**

- Predmetom odovzdania na základe tohto protokolu sú Nebytové priestory označované S1.53 písm. a) až m) slúžiace na umiestnenie/ dostavbu Školskej jedálne vrátane vybavenia na 1. nadzemnom podlaží Active Zone – Stredná športová škola Poprad s výmerou ..... m<sup>2</sup> (ďalej ako „**Nebytové priestory**“).
- Prenajímateľ týmto odovzdáva a Nájomca týmto preberá Nebytové priestory do svojho užívania.
- Strany týmto potvrdzujú, že k tomuto dňu sa Nebytové priestory nachádzajú v stave umožňujúcom dostavbu Školskej jedálne vrátane vybavenia (ako je určené v Nájomnej zmluve). Stav Nebytových priestorov ku dňu podpisu tohto protokolu je Stranami opísaný v Prílohe A k tomuto protokolu a zobrazený na fotografiách v Prílohe B k tomuto protokolu.
- Nájomca prehlasuje a potvrdzuje, že si je vedomý, že je oprávnený užívať Nebytové priestory výlučne za podmienok a v súlade s Nájomnou zmluvou.

V Poprade, dňa .....

**Keraming a.s.**

**Prešovský samosprávny kraj**

Meno: \_\_\_\_\_  
Funkcia: \_\_\_\_\_

Meno: \_\_\_\_\_  
Funkcia: \_\_\_\_\_

**Príloha č. 4**  
**Kontaktné údaje**

Prenajímateľ:

|                        |                                                              |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Adresa pre doručovanie | Keraming a.s.<br>Jesenského 3839, 911 01 Trenčín             |
| Kontaktná osoba 1      | Meno: Ing. Martin Vokel<br>E-mail: xxxxxx<br>Telefón: xxxxxx |
| Kontaktná osoba 2      | Meno: Ing. Andrej Šimo<br>E-mail: xxxxxx<br>Telefón: xxxxxx  |

Nájomca:

|                        |                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Adresa pre doručovanie | Prešovský samosprávny kraj<br>Námestie mieru 2, 080 01 Prešov       |
| Kontaktná osoba        | Meno: Ing. Tomáš Marcin<br>E-mail: xxxxxxxx<br>Telefón: xxxxxxxxx   |
| Kontaktná osoba        | Meno: Mgr. Lucia Šustíková<br>E-mail: xxxxxxxx<br>Telefón: xxxxxxxx |

## **Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja**

### **U Z N E S E N I E   č. 987 / 2022**

#### **z 38. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 13. júna 2022**

#### **k nájmu nehnuteľného majetku**

---

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 16 ods. 1 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení

#### **A.   s ú h l a s í**

##### **A.1. s uzatvorením nájomnej zmluvy medzi**

prenajímateľom: **Keraming, a. s.**, Jesenského 3839, 911 01 Trenčín, IČO: 31 431 968

a

nájomcom: **Prešovský samosprávny kraj**, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, IČO: 37870475,  
(ďalej len „PSK“)

na prenájom **nebytového priestoru o podlahovej ploche 155,01 m<sup>2</sup>** nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží objektu SO 01 – Viacúčelovej športovej haly a tréningovej hokejovej haly – t. č. rozostavaná budova evidovaná v meste Poprad, k. ú. Poprad, na liste vlastníctva č. 6815 bez súpisného čísla na parcelách registra KNC 3237/14, 3237/32, 3237/33, 3238/90, 3238/91, 3238/92 a 3238/93 v komplexe stavebných objektov „Active Zone Poprad – Stredná športová škola Poprad“, ktorý predá prenajímateľ- Keraming, a. s., PSK na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (č. 1758/2021/OM) zo dňa 24. 09. 2021

za nižšie uvedených podmienok:

**Výška nájomného okrem platieb za energie a služby spojené s nájomom:** 600,- eur ročne (bez DPH).

**Účel nájmu:** stavebné úpravy, technické zhodnotenie, vybavenie (zdravotechnika, plyn, elektroinštalácie, stavebná príprava, vzduchotechnika, technológie a vybavenie školskej jedálne/výdajnej školskej jedálne) a prevádzka školskej jedálne/výdajnej školskej jedálne pre potreby Strednej športovej školy v Poprade na náklady nájomcu a do vlastníctva nájomcu.

**Doba nájmu:** určitá, 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Odkúpením nehnuteľnosti do vlastníctva PSK nájom končí.

**A.2.** s poskytnutím predmetu nájmu do času jeho nadobudnutia do vlastníctva PSK za účelom prevádzkovania školskej jedálne/výdajnej školskej jedálne do podnájmu podnájomcovi, ktorým bude dodávateľ stravy pre Strednú športovú školu v Poprade.

**A.3.** s investovaním kapitálových výdavkov do sumy 300 000,- eur na zabezpečenie účelu nájmu podľa bodu A.1. v súvislosti so stavebnými úpravami a vybavením nebytového priestoru školskej jedálne/výdajnej školskej jedálne, ktorý bude predmetom nájmu ako zariadenia školského stravovania podľa § 139 ods. 2 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení pre potreby Strednej športovej školy v Poprade.

**A.4.** so schválením prípadných naviac prác maximálne do výšky 10 % zo zmluvnej ceny za dielo v zmysle zmluvy o dielo na realizáciu stavebných prác podľa bodu A.3.

V Prešove dňa 16. júna 2022

**PaedDr. Milan Majerský, PhD., v. r.**  
**predseda Prešovského samosprávneho kraja**

**Zapisovateľka:**

**Katarína Očkaiová v. r.**

**Overovatelia zápisnice:**

**PaedDr. Miroslav Benko, MBA, v. r.**

**prof. ThDr. PaedDr. Ing. Gabriel Paľa, PhD., v. r.**