

Zmluva č. 220922

o nájme nehnuteľného majetku a úhrade prevádzkových nákladov

(ďalej len „Zmluva“) uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka, § 11 ods. 2 písmeno b) zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov a § 9 ods. 2 zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej len „Zásadami“) medzi:

Prenajímateľom: **Stredná priemyselná škola**
Partizánska ul. 1059/23, 069 01 Snina 1
Zastúpená: PaedDr. Alena Romanová, riaditeľka školy
IČO: 161721
Číslo účtu (IBAN): SK98 8180 0000 0070 0051 3537
Tel./Mobil: 057 762 3813
Email.: spssnina@spssnina.edu.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a nájomcom: **Gymnázium**
Študentská 4, 069 01 Snina
Zastúpený: Mgr. Mária Vassová, riaditeľka školy
IČO: 161179
DIČ: 2020794424
Číslo účtu (IBAN): SK32 8180 0000 0070 0051 7247
Tel/mobil: 0915 937 113
Email: sekretariat@gym-sv.vucpo.sk
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“)- nehnuteľného majetku Strednej priemyselnej školy v Snine (ďalej len „SPŠ“), na ulici Partizánskej číslo 1059/23, zapísaného na LV č. 330 K. ú. Snina, súpisné číslo 1059 – škola, nachádzajúca sa na parcele č. 404/7 – zastavané plochy a nádvoría. Prenajímateľ je oprávnený na uzatvorenie zmluvy.
2. Predmetom zmluvy je prenájom veľkej telocvične a prislúchajúcich šatní dv. B026, B022, B025 o výmere celkom 342 m² v budove školy a úhrada prevádzkových nákladov za tieto priestory a spoločné priestory s nimi súvisiacimi.
3. Prenajímateľ neprenajíma nájomcovi hnutel'ny majetok.
4. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi priestory uvedené v predmete zmluvy čl. I ods. 2 a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu – **prevádzkové náklady** spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca neplatí – **nájom**, pretože je organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti prenajímateľa.
5. Nájomca bude využívať priestory za účelom výučby telesnej výchovy žiakov nájomcu.

Čl. II

Práva, povinnosti a rozsah užívania

1. Priestor nájomca prenajíma na dohodnutú dobu **6 hodín/týždenne** v čase podľa rozvrhu vyučovania nájomcu pre školský rok 2022/2023

Streda – 8.30 – 11.10 3h

Piatok – 9.30 – 12.10 3h

Prevádzkové náklady sa vzťahujú na túto dobu a rozsah používania je :

1 hodina = 1 vyučovacia hodina (45 minút).

2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase, len na účel uvedený v článku I. ods. 5 zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedziť na nevyhnutný čas prevádzku priestoru z dôvodu obmedzenia prevádzky školy, nutnej údržby, opráv a nutného využitia daného priestoru pre svoje potreby.
4. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore.
5. Nájomca je povinný dodržiavať platné predpisy v oblasti ochrany majetku, požiarnej ochrany a BOZP a zodpovedá za prípadné škody na majetku SPŠ, či zdraví osôb zúčastnených na jeho aktivite v priestoroch školy.
6. Nájomca je povinný dodržiavať prísny zákaz fajčenia v priestoroch školy.
7. Nájomca nebude používať, bez predošlého súhlasu prenajímateľa, vlastné elektrické zariadenia. Spotrebu el. energie za povolené vlastné zariadenia sa zaväzuje uhradiť osobitne, na základe faktúry prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu svojho vybavenia priestoru.
9. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie.
10. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa na svoje náklady bez náhrady od prenajímateľa.
11. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou v predmete nájmu len, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
12. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého majetku.
13. Prenajímateľ má právo pri omeškaní platieb žiadať úroky z omeškania a náklady spojené s vymáhaním dlžnej sumy ako aj náhradu škody na zariadení prenajímateľa a prenajatom priestore.
14. Nájomca je povinný uhradiť úroky z omeškania a náklady spojené s vymáhaním dlžnej sumy ako aj náhradu za škody na zariadení a prenajatom priestore uplatnené prenajímateľom, a to v termíne splatnosti.
15. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zariadeniach nájomcu umiestnených do prenajatého priestoru.

Čl. III

Doba trvania zmluvy

1. Doba nájomného vzťahu je stanovená dohodou na **dobu určitú:**
od 5.9.2022 do 30.6.2023

2. V zmysle § 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú, bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Táto zmluva môže byť ukončená skôr dohodou zmluvných strán k dohodnutému termínu, nie však so spätnou platnosťou.
5. Prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu okamžite, bez výpovednej doby, ak predmet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu a prevádzkových nákladov, ak nájom bol zrušený rozhodnutím PSK alebo vedenia SPŠ.

Čl. IV

Výška platby a spôsob úhrady

1. **prevádzkové náklady – sadzba** pozostáva z položiek:
 - a) Teplo: 2,65 €/hod.
 - el. energia: 1,32 €/hod.
 - Voda: 2,25 €/hod.
 - Upratovanie: 1,30 €/hod.
 - TKO: 0,10 €/hod.

SPOLU 7,62 €/hod.

Prevádzkové náklady celkom sú dané súčinom sadzby za hodinu a počtu hodín rozvrhu v mesiaci.

- b) Elektrická energia spotrebovaná inými zariadeniami nájomcu (použitými na základe povolenia prenajímateľa) bude uhradená osobitne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. **Účtovné obdobie** je mesačné.
3. Nájomca, uhradí **prevádzkové náklady** prevodným príkazom na **výdavkový účet** SPŠ Snina uvedený v záhlaví zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou niektorej platby vyplývajúcej z tejto zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb. v platnom znení.

Čl. V

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajímané priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a vyhradzuje si právo kontroly stavu predmetu nájmu počas doby nájmu.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti ak sú nad rámec bežnej údržby a tieto, aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
6. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Za škody, ktoré by vznikli v súvislosti s prenájomom majetku prenajímateľovi, nájomcovi, prípadne tretím osobám zodpovedá v súlade s platnou právnou úpravou (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) nájomca a hradí ich v plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a Požiarnej ochrany.
8. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
9. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy dodatkami v písomnej forme.
2. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva v súlade s § 10 odst. 2 Zásad, nepodlieha schvaľovaniu PSK, nakoľko ide o zmluvu na dobu určitú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr dňom schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.
5. Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov v informačnom systéme SPŠ Snina a na účely súvisiace so zverejnením, evidenciou a plnením zmlúv.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom dojednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle bez tiesne a nevýhodných podmienok.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom nájomca a prenajímateľ dostane dva rovnopisy..

V Snine dňa 05.09.2022

Prenajímateľ: PaedDr. Aléna Romanová
riaditeľka školy

Nájomca: Mgr. Mária Vassová
riaditeľka školy

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 30.09.2022.....

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 03.10.2022.....