

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. T-2/2023

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Stredná odborná škola
Ul. slovenských partizánov 1129/49
017 01 Považská Bystrica
zastúpený: Ing. Ján Kunovský, riaditeľ SOŠ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
[REDAKOVANÉ]
IČO: 42141443

a

Nájomca: Mgr. Jaroslav Barbosa
fyzická osoba - nepodnikateľ
[REDAKOVANÉ]

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – telocvičňu v areáli Strednej odbornej školy na adrese Ul. slovenských partizánov 1129/49, Považská Bystrica, súp. číslo 818, zapísanej na LV č. 3100 ako telocvičňa na parc. č. 604/3 v k.ú. Považská Bystrica.
2. Prenajatá podlahová plocha je o výmere 1070 m² – vrátane poskytnutých sociálnych zariadení, spíech a šatní.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre kondičnú a pohybovú prípravu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 06. 09. 2023 do 26. 06. 2024.
Nájomca bude využívať telocvičňu vždy v stredu v čase od 19.00 do 20.00 hod., t.j. 1 hodinu týždenne.
V čase školských prázdnin sa nájom neuskutoční.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom včítane služieb vo výške 20,00 EUR/hod. za celú plochu.
Cena nájmu včítane služieb je stanovená z ceny 163,74 EUR/m² ročne.

2. Prenajíateľ poskytuje nájomcovi nasledovné služby:
 - el. energia,
 - teplo,
 - voda,
 - upratovanie.
3. Nájomné vrátane služieb v celkovej výške 20,00 EUR/hod. bude nájomca uhrádzať mesačne podľa skutočného využitia vždy do 15. dňa na účet správcu: Štátna pokladnica, [REDACTED], resp. priamo do pokladne SOŠ.
4. Prenajíateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného včítane služieb, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné včítane služieb. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a lehote uvedenej v ods. 3 tohto článku zmluvy je povinný uhradiť úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Prenajíateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky upravuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1.príslušného kalendárneho roka, v ktorom Štatistický úrad mieru inflácie potvrdil.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajíateľ'a a nájomcu

A/Prenajíateľ':

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajíateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
5. Prenajíateľ sa zaväzuje, že 15 minút pred začatím a 15 minút po skončení vyhradenej doby užívania nájomcom budú nájomcovi k dispozícii šatne a sociálne zariadenia. Do priestorov telocvične bude nájomcu vpúšťať poverená pracovníčka SOŠ – upratovačka, ktorá po skončení dohodnutého času priestory uzavrie. Uvedená pracovníčka vedie evidenciu skutočného využitia telocvične potvrdenú podpisom nájomcu, resp. ním povereného zástupcu.
6. V prípade, že prenajíateľ nebude môcť umožniť nájomcovi využitie telocvične v dohodnutom termíne, je povinný uvedenú skutočnosť ohlásiť najneskôr 3 dni vopred nájomcovi (tel. č.: [REDACTED]) a ponúknuť mu v tejto lehote náhradný termín. Uvedenú lehotu nie je potrebné dodržať, ak sa zmluvné strany dohodnú inak.

B/Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
3. Nájomca sa zaväzuje používať plstenú loptu, obuv svetlej farby, určenú na halové športy, aby nezanechávala na povrchu šmuhy.
4. Nájomca zodpovedá za škodu na prenajatom majetku. V prípade, že nájomca pri svojej činnosti poškodí zariadenie – vybavenie telocvične, je povinný uviesť toto do pôvodného stavu najneskôr

do 14 dní od zistenia. V prípade, že nájomca pri vstupe do priestorov zistí poškodenie zariadenia telocvične, nahlási to bez zbytočného meškania zodpovednému pracovníkovi/ pracovníčke SOŠ.

5. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
6. Nájomca sa zaväzuje oznamovať prenajímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch i v spoločných priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie zamestnancov a žiakov prenajímateľa, zamestnancov nájomcu alebo iných.

Článok VII. **Skončenie nájmu**

1. Nájom končí:
 - uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý,
 - výpoveďou, z dôvodov uvedených v ustanovení § 9, ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
 - dohodou účastníkov zmluvy.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Článok VIII. **Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 06. 09. 2023 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia jedno vyhotovenie zmluvy.
5. Zmluvné strany svojím vlastnoručným podpisom potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku.

V Považskej Bystrici, dňa 05. 09. 2023

.....
prenajímateľ
Ing. Ján Kunovský
riaditeľ SOŠ

.....
nájomca
Mgr. Jaroslav Barbosa