

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. T-5/2023

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: Ing. Erich Hojčka
fyzická osoba - nepodnikateľ
[REDAKOVANÉ]

Článok II. Predmet nájmu

- 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.
- Prenajatá podlahová plocha je o výmere 1070 m² - vrátane poskytnutých sociálnych zariadení, spíech a šatní.

Článok III. Účel nájmu

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

Článok IV. Doba nájmu

- Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 18. 09. 2023 do 24. 06. 2024.
Nájomca bude využívať telocvičňu vždy v pondelok v čase od 18.30 do 20.00 hod., t.j. 1,5 hodiny týždenne.
V čase školských prázdnin sa nájom neuskutoční.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

- 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, [REDAKOVANÉ] 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.: [REDAKOVANÉ]) 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 a 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 požiarmi 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 18. 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
Ing. Erich Hojčka