

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

č. R – 7774/2023/TU UTVS

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách, zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP, zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách a prísl. ust. Občianskeho zákonníka, všetko v znení neskorších predpisov, medzi týmito zmluvnými stranami:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : **TECHNICKÁ UNIVERZITA VO ZVOLENE**
Sídlo : T. G. Masaryka 24, 960 01 Zvolen
Štatutárny orgán : Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Kropil, PhD., rektor
Osoby zodpovedné za plnenie zmluvy :
Ing. Elena Fekiačová, poverená funkciou kvestorky
PaedDr. Stanislav Azor, PhD., vedúci ÚTVŠ
IČO : 00 397 440
IČ DPH : SK 2020474808
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava
IBAN : SK63 8180 0000 0070 0006 6124
BIC: SPSRSKBAXXX
Právna forma: verejná vysoká škola v zmysle zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca : **Súkromná škola umeleckého priemyslu**
Sídlo: Môťovská cesta 8164, 960 01 Zvolen
Štatutárny orgán: Ing. Mariana Hriňová, riaditeľka školy
IČO: 42 317 568
DIČ: 202 170 0769
Nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: SLSP pobočka Zvolen
IBAN: SK4609000000000401911788, GIBASKBX
Zriaďovateľ Ing. Mariana Hriňová
Kontakt:
Rozhodnutie MŠ SR č. 215/2003-096 zo dňa 14.11.2003 o zaradení do siete škôl a školských zariadení SR s účinnosťou od 1.9.2004
Dodatok č. 2 zo dňa 10.07.2019 k Zriaďovacej listine č. 1
Právna forma: nezisková organizácia

(ďalej len „*nájomca*“)

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Ústavu telesnej výchovy a športu súp. číslo 853 (ďalej len „*ÚTVŠ*“), nachádzajúcej sa na ul. T. G. Masaryka č. 24 vo Zvolene, postavenej na pozemku parc. KN-C č. 673 v katastrálnom území

Zvolen, ktorá je vedená na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor na LV číslo 572. Súčasťou tejto nehnuteľnosti sú aj nebytové priestory:

- **Malá telocvičňa o výmere 240 m2.**
2. Prenajímateľ prenecháva do dočasného užívania nájomcovi časť svojho majetku – nebytové priestory nachádzajúce sa v budove ÚTVŠ, a to: Malú telocvičňu popísané v bode 1 tohto článku, avšak len na dohodnutú dobu užívania a v rozsahu podľa čl. III. bodu 1. a čl. VI. bodu 1 tejto zmluvy.
 3. Nebytové priestory v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto zmluve sa prenajímajú nájomcovi za **účelom realizácie školskej telesnej výchovy** tak, že v čase vopred dohodnutom pre uvedenú činnosť si nájomca prevezme u správcu objektu, alebo u povereného zamestnanca ÚTVŠ kľúče od prenajatých priestorov a po skončení činnosti mu ich vráti.
 4. Nájomca je oprávnený využívať pre svojich cvičencov počas činnosti podľa bodu 3 tohto článku aj mužskú i ženskú šatňu a sociálne zariadenia nachádzajúce sa v budove ÚTVŠ s tým, že užívanie uvedených zariadení je zahrnuté v cene nájmu.
 5. Nájomca je oprávnený využívať počas tréningu a cvičenia aj športové náradie a náčinie nachádzajúce sa v posilňovni a v malej telocvični, tiež futbalové a volejbalové lopty s tým, že aj užívanie týchto vecí je zahrnuté v cene nájmu.
 6. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory podľa tejto zmluvy len v súlade s predmetom činnosti uvedeným v rozhodnutí príslušného orgánu. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa o zmenách akýchkoľvek údajov týkajúcich sa jeho identifikácie a povoleného predmetu činnosti.

III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 2.10.2023 do 30.6.2024** v uvedenom rozsahu :

Malá telocvičňa

Utorok: 7,00 hod. -8,00 hod a 13,00 hod -14 hod.

Streda: 7,00 hod. – 8,00 hod. a 14,00 hod. – 15,00 hod.

Štvrtok: 7,00 hod. – 8,00 hod. a 13,00 hod. a 14,00 hod.

Piatok: 7,00 hod. – 8,00 hod. .

Veľká telocvičňa

Streda: 7,00 hod. – 8,00 hod.

2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy **končí uplynutím dojednanej doby** nájmu.
3. Nájom je možné ukončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby na základe obojstrannej písomnej dohody zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
4. V prípade výpovede **výpovedná lehota** je 3 mesiace a začína plynúť vždy od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Pre prípad

výpovede prenajímateľa z dôvodu, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo z dôvodu, že mešká o viac ako jeden mesiac s platením úhrad podľa tejto zmluvy, alebo pre prípad iného závažného porušenia tejto zmluvy alebo súvisiacich predpisov, v takýchto prípadoch bola dojednaná jednomesačná výpovedná lehota.

5. Dohodnutý zmluvný vzťah je možné v prípade obojstranného záujmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu dodatkom k tejto zmluve predĺžiť.

IV.

Úhrada za nájom a finančné dojednania

1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory za dojednaný čas nájmu bola dohodnutá takto :
Malá telocvičňa: 14,- € (slovom: štrnásť eur) s DPH á 1 hodinu
Veľká telocvičňa: 25,00 € (slovom: dvadsaťpäť eur) s DPH á 1 hodinu
2. V dohodnutej cene podľa bodu 1 je už zahrnuté v dohodnutom rozsahu užívanie šatní, sociálnych zariadení, športového náradia a náčinia, a tiež služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to: spotrebované energie – osvetlenie, vykurovanie, voda.
3. Dojednané nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi **mesačne** na základe jeho faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví vždy do 15 dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca, a to na základe **výkazu počtu hodín** predloženého povereným zástupcom nájomcu a potvrdeného povereným zástupcom prenajímateľa.
4. Splatnosť faktúry bola dojednaná na **14 dní** od vystavenia faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť z nezaplatenej sumy zákonné úroky z omeškania počítané podľa ust. § 517 ods. 1, 2 Obč. zák. v platnom znení, a to za každý deň omeškania až do zaplatenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom fakturácie bude len skutočne realizované využitie prenajatých priestorov. To znamená, že v prípade objektívnych príčin (napr. ak na príslušný deň, na ktorý bol dojednaný prenájom, prípadnú prázdniny, štátny sviatok, iné aktivity škôl) prenajímateľ nebude fakturovať nájomné za obdobie, v ktorom nájomca prenajaté priestory z objektívnych dôvodov v skutočnosti nevyužíval.
6. V prípade zmeny výšky cien nájomného a služieb spojených s nájomom, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ na základe preukázaného dôvodu na zvýšenie uskutoční zmenu výšky platieb od najbližšieho nasledujúceho mesiaca po oznámení tejto zmeny nájomcovi.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Prenajímateľ :

1. Sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v rozsahu a v čase dohodnutom v tejto zmluve v prevádzky schopnom stave a v takom stave ho na vlastné náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ má právo v prípade potreby vykonať kontrolu prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok, a to v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby a nájomca je povinný toto prenajímateľovi umožniť.

3. V prípade havárií, požiaru alebo inej hroziacej škody má prenajímateľ výnimočné právo vstupu do týchto priestorov aj bez účasti nájomcu za účelom zabránenia následným škodám. V takomto prípade je prenajímateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť štatutárnemu zástupcovi nájomcu na **tel. č.**
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku a na zdraví nájomcu – jeho cvičencov a ostatných osôb, ktoré sa zdržiavajú v prenajatých priestoroch pri aktivitách nájomcu, ako aj pri súvisiacej činnosti v čase využívania prenajatého priestoru počas nácvikov v priestoroch prenajímateľa, pretože v tejto zmluve neboli dojednané náklady na poistenie a toto prenajímateľ nezabezpečuje.
5. Prenajímateľ je povinný sprístupniť ním poverenou osobou prenajaté priestory nájomcovi 15 minút pred a 15 minút po skončení doby, v rámci ktorej ich podľa tejto zmluvy má v nájme nájomca. Za tento čas sa nájomné mimo vyučovacej hodiny zvlášť neučtuje.

B. Nájomca :

1. Sa zaväzuje zabezpečiť užívanie predmetu nájmu **výlučne na účel**, na ktorý mu bol prenajatý, a to so starostlivosťou riadneho hospodára a **výlučne v dohodnutej dobe** nájmu.
2. Predmet nájmu bude nájomca užívať obvyklým spôsobom a nebude ho ďalej prenajímať, vypožičiavať, nesmie na prenajatý majetok zriaďovať záložné právo, ani inak ho zaťažovať a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku.
3. Prípadné stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nesmie nájomca vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory a majetok prenajímateľa tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa, je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením a je zodpovedný aj za prípadné škody spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu, alebo ktoré budú spôsobené v súvislosti s jeho aktivitami a užívaním predmetu nájmu a zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady v celom rozsahu, a to aj v prípade spôsobenia škody treťou osobou, ktorá sa v prenajatých priestoroch nachádzala s jeho vedomím počas užívania priestorov nájomcom.
6. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný rešpektovať **Prevádzkový poriadok ÚTVŠ**, ktorý je k dispozícii vo vitríne pri vstupe do ÚTVŠ a s týmto je povinný sa riadne oboznámiť.
8. Nájomca potvrdzuje, že bol prenajímateľom poučený o podmienkach prevádzky na ÚTVŠ.
9. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za bezpečnosť, zdravie a majetok svojich žiakov a členov, prípadne za iné osoby, ktoré sa budú zdržiavať v prenajatom priestore s vedomím

nájomcu, a to od momentu vstupu do objektu ÚTVŠ a počas tréningového procesu až do odchodu z objektu ÚTVŠ.

10. Za dodržiavanie právnych predpisov a iných noriem súvisiacich s činnosťou realizovanou v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
11. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť dodržiavanie všetkých bezpečnostných opatrení a predpisov, zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov, zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a ostatné právne predpisy.
12. Po ukončení dojednanej doby nájmu, aj vždy po skončení dohodnutých vyuč. hodín je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI.

Ostatné dojednania

1. Časový harmonogram využívania prenajatých priestorov podľa čl. III. bodu 1. tejto zmluvy si nájomca dohodne počas doby užívania s vedúcim ÚTVŠ, ktorý je zodpovedný za plnenie tejto zmluvy zo strany prenajímateľa.
2. Obidve zmluvné strany môžu využiť možnosť odstúpenia od tejto zmluvy v prípade hrubého porušovania dojednaných zmluvných podmienok druhou zmluvnou stranou.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou neupravené platia príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušné ust. Občianskeho zákonníka a ďalšie súvisiace právne predpisy.
2. Ak by pri plnení tejto zmluvy došlo k rozporom, prerokujú sa v prvom rade na úrovni štatutárnych zástupcov zmluvných strán.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnými dodatkami k tejto zmluve obojstranne podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ust. § 5a odst. 1 a odst. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, sa v prípade tejto zmluvy jedná o povinne zverejňovanú zmluvu, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „CRZ“).
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
6. Účinnosť táto zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejnenie zmluvy v CRZ v súlade a v rozsahu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších

predpisov, nie je porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v CRZ v jej plnom rozsahu, s výnimkou tých údajov, ktoré sa v zmysle zákona nezverejňujú.

8. Zmluva sa vyhotovuje v 6 exemplároch, z ktorých 1 obdrží nájomca a 5 prenajímateľ.
9. Štatutárny zástupca nájomcu svojím podpisom na tejto zmluve zároveň prehlasuje, že v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súhlasí so správou, spracovaním a uchovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve prenajímateľom Technickou univerzitou vo Zvolene, a to za účelom spracovania osobných údajov v databáze nájomcov, a to na dobu neurčitú, až do písomného odvolania zo strany nájomcu.
10. Účastníci zmluvy prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená po riadnom oboznámení sa s jej obsahom, ktorému porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Vo Zvolene, dňa

Vo Zvolene, dňa

.....
za prenajímateľa
Dr.h.c. prof. Ing. Rudolf Kropil, PhD.
rektor

.....
za nájomcu
Ing. Mariana Hriňová
riaditeľka školy

.....
Ing. Elena Fekiačová, poverená funkciou kvestorky
osoba zodpovedná za plnenie zmluvy

.....
PaedDr. Stanislav Azor, PhD., vedúci ÚTVŠ
osoba zodpovedná za plnenie zmluvy