

## Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 01/2024

uzatvorená podľa ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

### Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Košický samosprávny kraj**  
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
IČO: 35 541 016

zastúpený správcom: **Gymnázium, SNP 1, Gelnica**  
sídlo: SNP 1,056 01 Gelnica  
IČO: 00 160 938  
DIČ: 2021259339  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK31 8180 0000 0070 0019 2606  
Telefón: 053/4821296, 0910/873025  
Email: [skola.gymgl@gmail.com](mailto:skola.gymgl@gmail.com)  
Web: <https://gymgl.edupage.org>  
konajúci prostredníctvom: RNDr. Dušan Andraško, riaditeľ  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca: Klauke Slovakia s.r.o. - Prevádzka Gelnica**  
sídlo: Hlavná 146, 056 01 Gelnica  
zastúpený: Vladimír Černický, Production Manager  
IČO: 35798076  
DIČ: 2020280416  
IČ DPH: SK2020280416  
IBAN: SK29 8130 0000 0020 1398 0000  
Bankové spojenie: CITISKBA  
Telefón: 0911/614 254  
Email: [Vladimir.Cernicky@Emerson.com](mailto:Vladimir.Cernicky@Emerson.com)  
Web: <https://www.klauke.com/>  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: SRO, vložka číslo: 13360/L  
(ďalej len „nájomca“)  
(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

### Čl. I Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č.1, 042 66 Košice je vlastníkom nehnuteľnosti - **budovy Gymnázia Gelnica** so súpisným číslom 1018, nachádzajúcej sa na ulici SNP č. 1 v Gelnici, na pozemku s parcelným číslom 361, ktorá je evidovaná Správou katastra Gelnica v liste vlastníctva č. 765, kat. územie Gelnica, obec Gelnica, okres Gelnica. Prenajíateľ je na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy č. SN-47/2002 zo dňa 28. 4. 2003 a jej dodatkov oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.

2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:  
**nebytový priestor – telocvičňa 200 m<sup>2</sup> na prízemí,**  
(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi. Nájomca má právo užívať aj:
  - a) miestnosti sociálneho zariadenia,
  - b) šatne pri telocvični, ak ich použitiu nebráni aktuálna prekážka (napr. zlá epidemiologická situácia a pod.)
3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.
4. Nájomca je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a v tomto stave ho preberá.

### Čl. II Účel a doba nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na účely **rekreačnej športovej činnosti zamestnancov nájomcu** - telesné cvičenia (jóga, aerobik,...) a neagresívne loptové hry (volejbal, basketbal, soft tenis, badminton, futbal,...) nespôsobujúcich poškodenie stien/stropu telocvične. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu používať **vlastné športové náradie a náčinie (vlastné lopty, rakety,...)**
2. Prítomnosť v predmete nájmu nájomca vyznačí každý deň po príchode v **Knihe nájmov telocvične**, ktorá bude k dispozícii u upratovačiek na vrátnici. V nej vyznačí najmä dátum a čas príchodu/odchodu, meno a priezvisko zodpovednej prítomnej osoby poverenej nájomcom (ktorú vopred nahlási prenajímateľovi) a podpis. Otvorenie telocvične a príslušných priestorov zabezpečia poverenej osobe pani upratovačky.
3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 22. 02. 2024 do konca školského roka**- vstup do telocvične **maximálne 1-krát týždenne v dňoch školského vyučovania vo štvrtky od 15:00 hod. do 17:00 hod.** (2 hod./ týždeň). Mimoriadny prístup do telocvične vo štvrtky počas prázdnin a dní pracovného voľna alebo počas iných dní ako vo štvrtky dohodne nájomca vopred telefonicky na čísle uvedenom na začiatku zmluvy.
4. Nájomca je povinný emailom alebo telefonicky oznámiť prenajímateľovi minimálne s jednodňovým predstihom zrušenie vstupu do telocvične.
5. Prenajímateľ má právo nepovoliť nájomcovi vstup do predmetu nájmu v konkrétny dohodnutý termín v prípadoch, že v uvedený termín:
  - a) platí rozhodnutie štátnych/verejných orgánov o prekážkach (napr. epidemiologických) pri užívaní školskej telocvične,
  - b) škola potrebuje telocvičňu na realizáciu vlastného podujatia,
  - c) škola nemá bežnú prevádzku (napr. obdobie prázdnin, štátne sviatky, riaditeľské voľná, dištančné vzdelávanie), a preto nie je možné personálne zabezpečiť otvorenie a údržbu predmetu nájmu,
  - d) pre havarijný stav alebo rekonštrukčné/údržbové práce nie je možné telocvičňu bezpečne používať pre dohodnutý účel podľa tejto zmluvy.

O tejto skutočnosti je prenajímateľ povinný informovať nájomcu emailom alebo telefonicky s minimálne dvojdňovým predstihom. V tom prípade (ak je to možné) sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi ponúknuť náhradný termín.

### Čl. III Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné zahrnujúce aj úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške **15,- EUR/ hodina vstupu (30,- EUR za 2-hodinový vstup)** bolo určené dohodou zmluvných strán najmenej v takej výške aká je v danom čase a danom mieste obvyklá v nadväznosti na Čl. II bod 2.4 písm. c) (Priestory telocvične základnej školy) *Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Gelnica č. 110/2023 o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Gelnica...*
3. **V rámci služieb spojených s užívaním predmetu nájmu** je v cene zahrnutá aj spotreba elektrickej energie, vody (vodné/stočné), dodávka tepla v rozsahu podľa bodu 4. tohto článku, a to pre všetkých užívateľov, s účasťou ktorých sa počas doby nájmu počíta. V cene nájmu je tiež zahrnuté upratanie priestorov okrem výnimiek špecifikovaných v bode 4. tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu bude do prenajatých priestorov dodávané teplo podľa bežného denného režimu pracovného dňa (čo podľa platnej Individuálnej zmluvy o energetických službách so spoločnosťou Veolia Energia Comfort Košice predstavuje po 16.00 hod. štátnou normou stanovenú teplotu vo výške 15° C) a preto nevznikajú ďalšie dodatočné náklady na vykurovanie. Ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu ako sú: upratanie neprimeraného odpadu vzniknutého činnosťou nájomcu (lepiace pásy na podlahe, ..... odvoz veľkokapacitného odpadu a iné bude riešiť nájomca vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné prenajímateľovi bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici SK31 8180 0000 0070 0019 2606 naraz za celý mesiac (30,- € x počet vstupov v mesiaci)** podľa záznamov nájomcu v Knihe nájmov telocvične. Úhrada je splatná najneskôr do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.
6. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorý je vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby ukončenia nájomnej zmluvy.

### Čl. IV Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú poskytovať si vzájomnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať, za účelom splnenia predmetu a účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
3. **Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu** riadne, , v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. **Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne opatrenia v predmete nájmu.** . Prenajímateľ bude v prenajatých priestoroch v súlade s § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov plniť všetky povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona okrem povinnosti vyplývajúcej z ust. § 4 písm. e)

(zabezpečenie školenia a overenia vedomostí o OPP zamestnancov a osôb zdržiavajúcich sa v prenajatých priestoroch), za ktoré zodpovedá nájomca.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu **oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby o ktorých sa dozvie** a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. **Nájomca zodpovedá za škodu**, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
7. **Prenajímateľ nezodpovedá za škody** na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
8. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa **nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom**, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
9. Nájomca zodpovedá za **všetky osoby**, ktoré s ním využívajú prenajatý priestor na základe tejto zmluvy, nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch počas doby nájmu.
10. Nájomca **nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania** bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca **nie je oprávnený prenechať predmet nájmu** alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
12. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu **vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt** a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
13. Nájomca sa zaväzuje **pri nakladaní s odpadom** riadiť všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR ako aj VZN Mesta Gelnica. Zaväzuje sa ukladať do zberných nádob pred budovou školy len povolené druhy odpadu (komunálny odpad, bioodpad,...) a v spolupráci s prenajímateľom separovať recyklovateľné druhy odpadu (plasty, papier,...). Odvoz vlastného veľkokapacitného odpadu, nebezpečného odpadu, elektroodpadu alebo odpadu spojeného so stavebnou alebo inou vlastnou činnosťou zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

#### Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v tejto zmluve.
2. Nájom môže byť ukončený aj vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zmluvy, ktoré musia byť vyhotovené písomne.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
  - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou
  - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného podľa čl. III bodu 2. tejto zmluvy,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v prenajatom priestore,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,

- e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. 4 bodu 2 .
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované a podpísané zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Gelnici dňa 15.2.2024

V Gelnici dňa

Za prenajímateľa:



RNDr. Dušan Andraško, v.r.

Za nájomcu:



Vladimír Černický, v.r.

IBO:0035/98076 IČ DPH:SK2020280416

