

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 02/2024

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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
Web: <https://gymgl.edupage.org>
konajúci prostredníctvom: RNDr. Dušan Andraško, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Centrum voľného času
So sídlom: Slovenská 46, 056 01 Gelnica
Štatutárny zástupca: Mgr. Kamil Petřík
Bankové spojenie: Prima banka a.s.,
Číslo účtu: SK05 5600 0000 0025 4500 5003
IČO: 421 106 45
DIČ: 2023044507
Email: cvcgelnica46@gmail.com
Web: <https://cvcgl.edupage.org/>
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy **Gymnázia, SNP 1, Gelnica** so súpisným číslom 1018, nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 361, vedenej Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor na LV č. 3249 pre katastrálne územie Gelnica, obec Gelnica, okres Gelnica. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy č. SN-47/2002 zo dňa 28. 4. 2003 v znení jej dodatkov do správy Gymnázia, SNP 1, Gelnica - rozpočtovej organizácie zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
nebytový priestor – telocvičňa 200 m² 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 epidemiologická situácia.

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. Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať ako telocvičňa. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu **na výchovno-vzdelávaciu činnosť pre Gymnastický krúžok**. Počas realizácie činnosti krúžku bude nájomca používať vlastné cvičebné náradie a náčinie.
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 poverenej osoby poverenej nájomcom (ktorú vopred nahlási prenajímateľovi) a podpis.
3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – **maximálne 1-krát týždenne v dňoch školského vyučovania obvykle v stredu od 17:00 hod. do 18:30 hod. (1,5 hodina / týždeň) od 20. 03. 2024 nanajvýš do 31.08.2024.**
4. Nájomca je povinný emailom alebo telefonicky oznámiť prenajímateľovi minimálne s jednodňovým predstihom zrušenie krúžku.
5. Prenajímateľ má právo nepovoliť nájomcovi vstup do predmetu nájmu v konkrétny termín v prípadoch, že v uvedený termín:
 - a) na základe platných epidemiologických obmedzení (nie je povolené používať školské 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 bude informovať prenajímateľa emailom alebo telefonicky s minimálne dvojdným predstihom. V tom prípade (ak je to možné) ponúkne prenajímateľovi 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 vo výške **15,- EUR / hodina (22,50 EUR / vstup)** bolo určené dohodou zmluvných strán najmenej v takej výške aká je v danom čase a danom mieste obvyklá v nadväznosti na str. 7 (Nebytové priestory na krátkodobý nájom) *Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Gelnica č. 104 /2020 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 režimu pracovného dňa (čo podľa platnej Individuálnej

zmluvy o energetických službách so spoločnosťou Veolia Energia Comfort Košice predstavuje 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: vypratanie vlastného telocvičného náradia z priestorov, upratanie priestorov od hrubých nečistôt (napr. lepiace pásy na podlahe a pod.), odvoz mimoriadneho 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 SK31 8180 0000 0070 0019 2606 vedený v Štátnej pokladnici naraz za celý mesiac podľa reálneho počtu vstupov (22,50 EUR 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 splnením peňažného dlhu. riadneho ukončenia nájomnej zmluvy.

Čl. IV. Režim zabezpečenia a odchodu z predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby **všetky oprávnené osoby vstúpili do predmetu nájmu len v dohodnutých dňoch a to najneskôr do 17.10** (kým budú k dispozícii pani upratovačky). Pani upratovačky zabezpečia otvorenie telocvične a príľahlých priestorov poverenej dospeléj osobe. Ďalej sa nájomca zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nebudú žiadne osoby vstupovať do ostatných priestorov školy mimo predmetu nájmu a budú sa zdržiavať len na prízemí budovy.
2. Pri odchode pani upratovačky **uzamknú vnútorný vchod**. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby počas celej doby činnosti krúžku ostali tieto dvere uzamknuté a škola tak ostala chránená pred nepovolaným vstupom cudzích osôb do jej priestorov.
3. Nájomca podpisom zmluvy preberá od prenajímateľa kópie 3 kľúčov (vnútorný vchod, vonkajší vchod, vchodová bránička), ktoré zverí poverenej osobe. Poverená osoba je povinná **pred odchodom z predmetu nájmu**:
 - a. skontrolovať vypnutie všetkých svetiel v telocvični aj v príľahlých priestoroch (WC, šatne, chodby),
 - b. skontrolovať uzavretie všetkých prívodov vody v umývadlách (WC, umývarky pri šatniach),
 - c. uzamknúť vnútorný vchod, vonkajší vchod, vchodovú bráničku.
4. Nájomca preberá na seba **zodpovednosť za zabezpečenie školy pri odchode** spôsobom popísaným v predchádzajúcom bode a preberá na seba zodpovednosť za škody spôsobené z dôvodu nedodržania pokynov.

Čl. V 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 požiarom 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. VI 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. VII Osobitné ustanovenia

1. Počas doby nájmu je povinný prenajímateľ pre účely uvedené v článku I bod 2. zabezpečiť osobu zodpovednú za sprístupnenie vstupu do predmetu nájmu, ktorá poskytne technickú výpomoc.
2. Pri skončení nájmu po uplynutí doby nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
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 18. 03. 2024

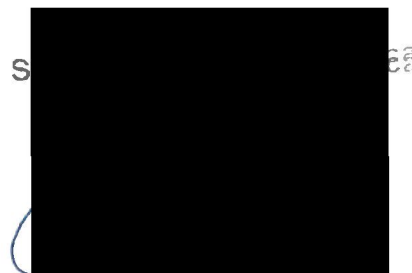
V Gelnici dňa 18. 03. 2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



RNDr. D. Andraško, v.r.



Mgr. K. Petrík, v.r.