

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2022

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, Zákona č. 116/1990 Zb, o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 11 ods.2.písmeno b), Zákona NR SR č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov, § 9a, ods.9 zákona NR SR č. 446 /2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola služieb Majstra Pavla** (ďalej aj SOŠ MP)
sídlo: Kukučínova 9, 054 27 Levoča
Správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK)
Zastúpená: Ing. Alena Hrešková, riaditeľka školy
t.č.: 053/4513291-3
IČO: 00159514, DIČ: 2020727522, nie je platca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.ú:7000515102/8180
IBAN:SK38 8180 0000 0070 0051 5102
(ďalej len prenájomca)
a

Nájomca: **Mgr. Marián Pollák**
Pribešova 36
053 02 Spišský Hrhov
t. č.: 0907915033
email:majo.pollak@gmail.com
č. OP: EY101097

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú podľa vyššie uvedených ustanovení túto zmluvu o nájme:

I. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenájomcu. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenájomca prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 2. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenájomcovi nájomné.
2. Prenajímateľ má v správe majetok vo vlastníctve PSK – budovu telocvične na Kukučínovej 12 v Levoči - nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 245, súpisné číslo 2991, na parcele KN C číslo 820 v katastrálnom území Levoča.
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 838,08 m² umiestnené v budove telocvične na Kukučínovej 12 v Levoči a to:

Telocvičňa	s celkovou výmerou 772,60 m ²
Šatňu č. 105	s celkovou výmerou 10,29 m ²
Sociál. zariadenie a sprcha č.106	s celkovou výmerou 12,16 m ²

Uvedené miestnosti budú nájomcovi poskytnuté v dňoch: **11.1.2022, 18.1.2022, 25.1.2022**

v čase od **15.30 hod. do 17.00 hod. .**

4. Prenajímateľ neprenajíma nájomcovi žiaden hnuťelný majetok v uvedených priestoroch.

5. Telocvičňa je nájomcovi prenajímaná **na športové aktivity** vykonávané v súlade s prevádzkovým poriadkom telocvične a s minimálnym rizikom poškodzovania telocvične.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nasledovné služby spojené s prenájmom nebytových priestorov : - dodávka tepla, teplej vody, vodné a stočné, elektrickej energie – osvetlenie, upratovanie.

II. Doba trvania zmluvy, skončenie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy **do 25.1.2022**.
2. Nájomné hodiny môže prenajímateľ z dôvodu školských akcií zmeniť, prípadne po dohode s nájomcom určiť náhradnú dobu užívania.
Prenajímateľ je povinný túto skutočnosť nájomcovi oznámiť 24 hod. pred uskutočnením nájmu.
3. Nájom dojednaný na základe tejto zmluvy sa skončí:
 - a/ dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou,
 - c/ odstúpením od zmluvy.
4. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná zodpovednými zástupcami obidvoch zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom účinnosti tejto dohody.
5. V zmysle § 10 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú, bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ je oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - b) nájomca ďalej prenajme predmet nájmu tretím osobám,
 - c) nájomca zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - d) nájomca neumožní vstup do predmetu nájmu prenajímateľovi za účelom kontroly,
 - e) v prípade podstatného porušenia nájmovej zmluvy, za čo sa považuje najmä skutočnosť, že nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda.

III. Cena nájmu, úhrady za služby spojené s nájmom, splatnosť

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Výška nájmu za prenájom miestností v zmysle článku I. ods.3 a služieb spojených s nájmom:
 - výška nájomného je určená v zmysle § 11 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení takto:
 - **nájomné: 6,35 €/hod.**
 - služby súvisiace s poskytnutím nájmu:

el. energia	3,70 €/hod.
vodné, stočné	0,31 €/hod.

vykurovanie 2,14 €/hod.

➤ spolu služby 6,15 €/hod.

Pre čas využívania predmetu nájmu nájomcom podľa Čl. I. bodu 3 je stanovená cena za 1 hod. týždenne:

- nájomné 6,35 € * 1,5 hod. = 9,525 €

- služby 6,15 € * 1,5 hod. = 9,225 €

Spolu 18,75 € za 1,5 hodinu týždenne

3. **Nájomné a služby spojené s nájmom je splatné dňa 31.1.2022** v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa č.: **7000515102/8180, IBAN: SK38 8180 0000 0070 0051 5102** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa skutočne realizovaných vstupov do športovej haly v stanovených termínoch.
4. Ak nájomca neuhradí platby prenajímateľovi riadne a včas v dohodnutej výške, je prenajímateľ oprávnený požadovať úhradu úrokov z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

IV. Technický stav prenajatého priestoru

1. Priestory, ktoré sú predmetom nájmu sú v dobrom technickom stave, spôsobilé na užívanie.
2. Nájomca je oprávnený používať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom touto zmluvou a v súlade s prevádzkovým poriadkom telocvične.
3. Nájomca a osoby, ktoré na základe tejto nájomnej zmluvy používajú halu sú **povinné používať halovú obuv**, ktorú si pred vstupom na palubovku prezujú a **nepoškodiť úmyselne** priestory haly a náradie v hale. **Úmyselné poškodzovanie športového náradia môže byť dôvodom na vykázanie z haly.**
NEREŠPEKTOVANIE TOHTO BODU BUDE DOVODOM NA OKAMŽITÉ UKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU ZO STRANY PRENAJÍMATEĽA.
4. Nájomca je povinný nahlásiť každé poškodenie zariadenia telocvične správcovi telocvične. Za škody spôsobené v prenajatých miestnostiach alebo na ostatnom majetku prenajímateľa v čase prenájmu zodpovedá nájomca. **Náhradu škody vyčíslí SOŠ MP a nájomca ju v plnej výške uhradí.**

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že o všetkých zmenách oproti tejto zmluve budú včas informovať druhú zmluvnú stranu. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu údajov, ktoré sa ich týkajú a to najmä zmenu právnej formy, zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia, ako aj iné skutočnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu, v opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.
2. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
3. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne oproti podpisu. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety

vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

4. Nájomca sa zaväzuje:

- a) Využívať prenajatý priestor na dojednaný účel a nezmeniť tento účel bez súhlasu prenajímateľa.
- b) Zabezpečiť prenajaté priestory z hľadiska protipožiarnej ochrany /nemanipulovať s otvoreným ohňom, zákaz fajčiť/.
- c) Neprenechať prenajaté priestory do podnájmu tretej osobe.
- d) Umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
- e) Nájomca je povinný dodržať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy týkajúce sa predmetu nájmu počas celej doby trvania tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom a osobami, ktoré predmet nájmu spolu s nájomcom užívajú.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. Záverečné ustanovenia

1. V záležitostiach, ktoré neupravuje táto zmluva sa zmluvný vzťah riadi ustanoveniami Zákona číslo 116/90 Zb. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, bez tiesne a nevýhodných podmienok.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ, 1x nájomca.
6. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami schválenými oboma zmluvnými stranami.

V Levoči 10.1.2022

Stredná odborná škola služieb
Majstra Pavla

za prenajímateľa

Ing. Alena Hrešková, riaditeľka školy

V Levoči 10.1.2022

za nájomcu

Mgr. Marián Pollák

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa: 10.1.2022

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 11.1.2022