

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2024

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, Zákona č. 116/1990 Zb, o nájme a podnájme 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, Kukučínova 9, 054 27 Levoča** (ďalej aj SOŠ MP)
Správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK)
Štatutárny orgán: RNDr. Viera Labudová, 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 prenajímateľ)
a

Nájomca: **HUMANITÁR PLUS, n.o.- Denné centrum pre vzdelávanie, učenie a pracovné uplatnenie**
Dlhá ulica 239/7, 054 01 Levoča
V zastúpení : PhDr. Anetta Cierny, štatutárny zástupca
Registrácia navrhovateľa:
Registračné číslo v registri mimovládnych neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby: 724/2024
t. č.: 053/4493550
IČO:56289405, DIČ:2122275507
email: humanitar@humanitarplus.sk
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Č.účtu: 4994512253/0200
IBAN: SK13 0200 0000 0049 9451 2253

(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 prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 2. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi 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 795,01 m² umiestnené v budove telocvične na Kukučínovej 12 v Levoči a to:
 - priestory telocvične o výmere 772,6 m²

- šatňa č. 107 o výmere 10,25 m²
 - sociálne zariadenie č. 106 o výmere 12,16 m².
- Predmetom nájmu nie je žiadny hnuiteľný majetok.

Uvedené miestnosti budú nájomcovi poskytnuté jeden deň v týždni

V: utorok v čase 14,00-15,00 hod.

4. Prenajímateľ neprenajíma nájomcovi žiaden hnuiteľný majetok v uvedených priestoroch.
5. Telocvičňa je nájomcovi prenášaná **na športové aktivity** vykonávané v súlade s prevádzkovým poriadkom telocvične a s minimálnym rizikom poškodzovania telocvične - **pre športovú aktivitu – loptové hry pre klientov HUMANITÁR PLUS, n.o.**
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nasledovné služby spojené s prenájomom nebytových priestorov : - dodávka tepla, teplej vody, vodné a stočné, elektrickej energie – osvetlenie, ostatné služby spojené s nájmom (čistiace prostriedky a iné náklady).

II. Doba trvania zmluvy, skončenie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájomné hodiny môže prenájiateľ 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, prenájiateľ 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 prenajíma predmet nájmu tretím osobám,
 - c) nájomca zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - d) nájomca neumožní vstup do predmetu nájmu prenájiateľovi za účelom kontroly,
 - e) v prípade podstatného porušenia nájomnej zmluvy, za čo sa považuje najmä skutočnosť, že nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenájiateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda.

III. Nájomné, 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 a je v súlade s ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži -

ponúknutou výškou nájomného v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.

2. Výška nájmu za prenájom miestností v zmysle článku I. ods.3 a služieb spojených s nájmom:

- výška nájomného :

➤ **nájomné: 6,55 €/hod.**

- služby súvisiace s poskytnutím nájmu:

el. energia 3,70 €/hod.

vodné, stočné 0,55 €/hod.

vykurovanie 5,07 €/hod.

čistiace prostriedky paušálne: 2,13 €/hod.

priemerná mesač. mzda správcu haly: 4,00 €/hod.

▪ **spolu služby 15,45 €/hod.**

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

- nájomné 6,55 € * 1 hod. = 6,55 €

- služby 15,45 € * 1 hod. = 15,45 €

Spolu 22,00 € za 1 hodinu týždenne

3. Ak klient bez zavinenia prenajímateľa (SOŠ MP) **vynechá v mesiaci 2 a viac hodín** bude mu za každú vynechanú hodinu fakturovaná suma **2,00 € (ušlý zisk za blokovanie haly)**.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného v súvislosti s nárastom cien energií a výšku nájomného v súlade s platnými Zásadami hospodárenia nakladania s majetkom PSK bude upravovaná každoročne o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci. **Výška ročného nájomného v nadväznosti na mieru inflácie sa neupraví, ak úprava o mieru inflácie bude nižšia alebo rovná sume 20 € ročne.**
5. **Nájomné a služby spojené s nájmom je splatné mesačne dopredu, k 8. dňu v mesiaci**, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý je nájomné fakturované v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa č.: **7000515102/8180, IBAN: SK38 8180 0000 0070 0051 5102** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. Prenajímateľ je povinný si viesť evidenciu o využití telocvične nájomcami mesačne a na základe skutočného využitia nájmu uskutočniť v nasledujúcom mesiaci vyúčtovanie (dofakturovať, alebo vyrovnať skutočný nájom dobropisom v konkrétnom mesiaci).
7. V letných mesiacoch júl - august prenajímateľ telocvičňu neprevádzkuje, z tohto dôvodu v uvedených mesiacoch nebudú nájomcovi vystavené faktúry za nájom a služby spojené s nájmom.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za služby spojené s nájmom podľa indexu rastu cien a reálnej kalkulácie formou písomného oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi.
9. 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 majetku školy 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 doručení 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) Písomne oznámiť prenajímateľovi svoju neúčast' v športovej hale, ak je neúčast' minimálne 2-krát v mesiaci za sebou.

f) 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 nájmomcom a osobami, ktoré predmet nájmu spolu s nájmomcom 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.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, najskôr však dňom jej schválenia predsedom PSK v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
3. 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.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží zriaďovateľ prenajímateľa - Prešovský samosprávny kraj, 1x prenajímateľ, 1x nájomca.
5. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami schválenými oboma zmluvnými stranami.

V Levoči, dňa 16.9.2024

Stredná odborná škola služieb
Majstra Pavla
Kukučínova 9 Levoča

.....
za prenájomcu
RNDr. Viera Labudová, riaditeľka školy

V Levoči, dňa

18. 09. 2024

HUMANITÁR, s.r.o.
Centrum psychosociálnej a ošetrovateľskej starostlivosti
Proletárnerova cesta 668/6, 054 01 Levoča
IČO: 37 886 932 DIČ: 2022052526

.....
za nájomcu
PhDr. Anetta Cierny

Príloha: 1/ Kópia listu vlastníctva, katastrálna mapa
2/ Schematický náčrt prenajatých priestorov

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 22.10.2024
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 23.10.2024

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Kres : 704 Levoča
 Obec : 543292 Levoča
 Katastrálne územie : 831859 Levoča

Dátum vyhotovenia : 16.9.2024
 Čas vyhotovenia : 13:18:12
 Údaje platné k : 13.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 245

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 13

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
820	1131	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
821	1435	Zastavaná plocha a nádvorie	25	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
822/1	1142	Ostatná plocha	30	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
822/2	317	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
823	982	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
824	1869	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
825	76	Zastavaná plocha a nádvorie	17	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
826	907	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
827	181	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
828	150	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5076/2	12417	Zastavaná plocha a nádvorie	16	204	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5076/3	284	Zastavaná plocha a nádvorie	25	204	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

5076/5	101	Zastavaná plocha a nádvorie	17	204	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 202 Pamiatková rezervácia
- 204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Počet stavieb: 7

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
202	826	11	budova školy		1
Iné údaje: Bez zápisu					
648	823	11	budova školy		1
Iné údaje: Bez zápisu					
801	5076/2	11	dielne		1
Iné údaje: Bez zápisu					
2991	820	20	telocvičňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					
3121	822/2	20	kotolňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					
3122	827	20	garáže		1
Iné údaje: Bez zápisu					
3123	828	11	dielne		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

1	Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 08001, SR, IČO: 37870475	1/1
	Titul nadobudnutia: Zápis stavieb: Rozhodnutie MsÚ č. 75/417/2003,70/380/2003,69/379/2003,67/368/2003,GP č.:14370093-128-95, č.34803998-24/02 - Z 637/03 - 667/03.	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Stredná odborná škola služieb Majstra Pavla,, Kukučínova 9, Levoča, PSČ 05401, SR, IČO: 159514	
	Titul nadobudnutia: Zmena názvu školy - Z 601/09 - 473/09. Zmena názvu školy - Z 1495/18 - 30/19.	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Podľa oznámenia Pamiatkového ústavu Bratislava, reg. pobočka Levoča č. 1252/SN zo dňa 26.9.1995 sú parcely 820,821,822,823,824,825,826,827,828, v Mestskej pamiatkovej rezervácii - 266/96.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY



Okresný úrad Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor katastrálny odbor	Okres	Obec	Kat. územie
	Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor	LEVOČA	Levoča
	Číslo zákazky K1-1156/2016	Vektorová mapa:	Mierka 1 : 1000 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu:			
Vyhotožil		Pečiatka a podpis	
Dňa 02.12.2016	Meno Katarína Hricová		

[illegible]



PaedDr. Milan Majerský, PhD.

*predseda
Prešovského samosprávneho kraja*

Prešov, 16.10.2024
číslo: 08811/2024/DM

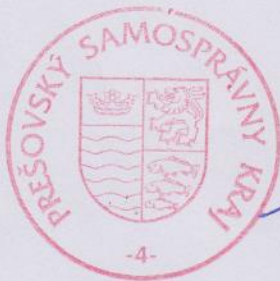
Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 s prihliadnutím na § 17 písm. g) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 652/2021 dňa 15.februára 2021 v platnom znení

s c h v a ľ u j e

Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2024 uzatvorenú dňa 18.09.2024 medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola služieb Majstra Pavla, Kukučínova 9, Levoča, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – HUMANITÁR PLUS, n.o.- Denné centrum pre vzdelávanie, učenie a pracovné uplatnenie so sídlom Dlhá ulica 239/7, 054 01 Levoča, IČO: 56289405, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v dohodnutom čase za účelom využitia nebytových priestorov za účelom vykonávania športových aktivít – loptové hry pre klientov.

*PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja*



*na základe plnomocenstva
Mgr. Fabián Novotný
riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja*