

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2025

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: **Ústav na výkon trestu odňatia slobody**
Námestie Štefana Kluberta 7, 054 28 Levoča
Námestie Štefana Kluberta 7, P.O.Box 28, 054 28 Levoča
zastúpený: riaditeľom plk. Mgr. Marošom Dublanom
IČO:00738263, DIČ:202096402
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK9781800000007000162706

(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 3. 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 hnutelný majetok.

4. Prenajímateľ neprenajíma nájomcovi žiaden hnutelný 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**.

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 určitú** a to na deň **4. 4. 2025** v čase od **8,00-10,00 hod.**

2. Nájom dojednaný na základe tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby nájmu podľa bodu 1 tohto článku.

3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť, ak:

- a) nájomca ďalej prenajíma predmet nájmu tretím osobám,
- b) nájomca zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- c) nájomca neumožní vstup do predmetu nájmu prenájomcovi za účelom kontroly,
- d) v prípade podstatného porušenia nájmovej zmluvy, za čo sa považuje najmä skutočnosť, že nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenájomcovi 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.
<u>priemerná mesač. mzda správcu haly:</u>	<u>4,00 €/hod.</u>
▪ spolu služby	15,45 €/hod.

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

- nájomné 6,55 € * 1 hod. = 6,55 €

- služby 15,45 € * 1 hod. = 15,45 €

Spolu 22,00 € za 1 hodinu

3. **Nájomné a služby spojené s nájmom je splatné 4.4.2025** v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa č.: **7000515102/8180, IBAN: SK38 8180 0000 0070 0051 5102** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

4. Prenajímateľ je povinný si viesť evidenciu o využití telocvične nájomcami mesačne a na základe skutočného využitia nájmu uskutočniť v nasledujúcom mesiaci vyúčtovanie (dofaktúrovať alebo vyrovnať skutočný nájom dobropisom v konkrétnom mesiaci).

5. 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 DÔVODOM 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 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 doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne oproti podpisu. Písomnosť sa považuje za doručenie 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) Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi svoju neúčast' v športovej hale.
 - 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 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.

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.

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 dvoch rovnopisoch, z ktorých jednu obdrží prenajímateľ, 1x nájomca.

5. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami schválenými oboma zmluvnými stranami.

V Levoči, dňa 3.4.2025

03-04-2025
V Levoči, dňa

Stredná odborná škola služieb
Majstra Pavla
Kukučínova 9, Levoča

-S-

.....

za prenajímateľa
RNDr. Viera Labudová, riaditeľka školy

.....

za nájomcu
plk. Mgr. Maroš Dublan, riaditeľ ústavu



Táto zmluva bola zverejnená dňa: 3.4.2025

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: