

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2024

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, Levoča** (ďalej aj SOŠ MP)
Sídlo: Kukučínova 9, 054 27 Levoča
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: **Špeciálna základná škola, Fraňa Kráľa 3, 054 01 Levoča**
Sídlo: Fraňa Kráľa 3, Levoča, 054 01
Štatutárny orgán : Mgr. Mária Beličáková, riaditeľka školy
Zriaďovateľ: Regionálny úrad školskej správy v Prešove
Registrácia: Zriaďovacia listina školy č. OŠMaTK 2000/000911
z dňa 29.9.2000
t. č.: 053/451 2438, mob. 0902 512 438
IČO: 17070449, DIČ:2020944871
email: szskralav@gmail.com
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č.úctu:7000121031/8180
IBAN: SK25 8180 0000 0070 0012 1031

(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 hnutelný majetok.

Uvedené miestnosti budú nájomcovi poskytnuté od pondelka do piatku, t.j. 5 dní v týždni, okrem prázdnin, štátnych sviatkov, iných pre žiakov voľných dní a vopred dohodnutých dní, kedy telocvičňa nebude využitá z objektívnych dôvodov na strane prenajímateľa alebo nájomcu

V: pondelok – v čase od 11,00 -12,00 hod.

utorok - v čase od 11,00 -12,00 hod.

stredu - v čase od 11,00 -12,00 hod.

štvrtok - v čase od 11,00 -12,00 hod.

piatok - v čase od 11,00 -12,00 hod.

4. Prenajímateľ neprenajíma nájomcovi žiaden hnutelný 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 - **pre športovú aktivitu – vyučovanie telesnej a športovej výchovy žiakov so zdravotným znevýhodnením v súlade so školským vzdelávacím programom.**
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. Hodiny prenájmu 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 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 prenajímateľovi za účelom kontroly,
 - e) v prípade podstatného porušenia nájomnej zmluvy, za čo sa považuje najmä

skutočnosť, že nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda.

III. Nájomné, úhrady za energie a služby spojené s nájomom, 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 nájomom:

- výška nájomného :

➤ **nájomné: 6,55 €/hod.**

- náklady za energie a 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 nájomom je splatné mesačne dopredu, k 8. dňu v mesiaci**, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý je nájomné fakturované 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 nájomom.

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 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, 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 17.10.2024

V Levoči, dňa 17.10.2024

Špeciálna základná škola

Špeciálna odborná škola služieb

Majstra Pavla

Kukučínova 9, Levoča

-6-

za prenajímateľa

RNDr. Viera Labudová, riaditeľka školy

za nájomcu

Mgr. Mária Beličáková, riaditeľka školy

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

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 5. 11. 2024
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 6. 11. 2024

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

kres : 704 Levoča
hec : 543292 Levoča
katastrálne územie : 831859 Levoča

Dátum vyhotovenia : 29.10.2024
Čas vyhotovenia : 10:26:29
Údaje platné k : 25.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 245 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

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

statné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

202 Pamiatková rezervácia

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2991	820	20	telocvičňa		1

Iné údaje: Bez zápisu

statné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

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

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.

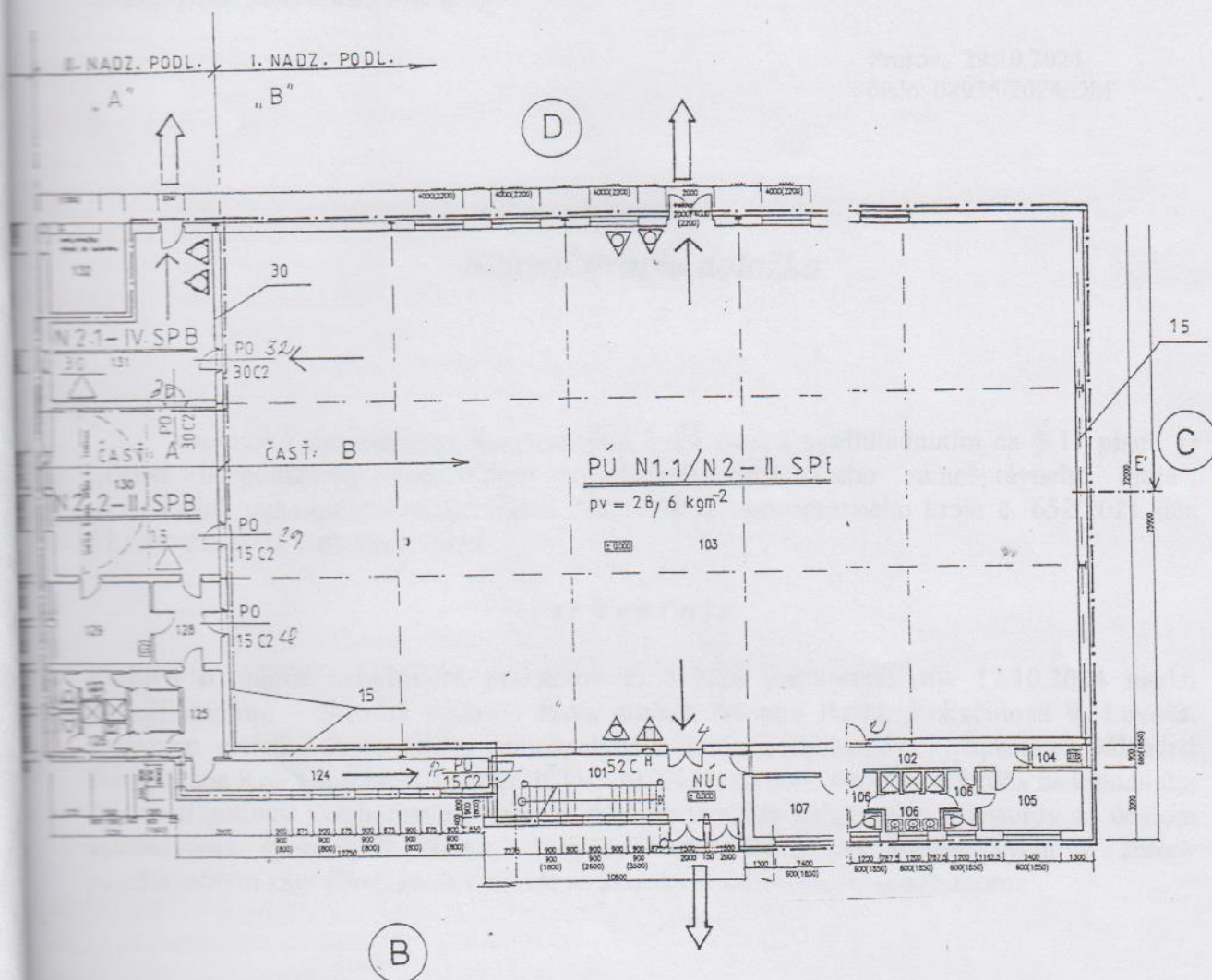
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

128-95,

právcov:

tel'nosti
ikovizo dňa
rezervác

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:			
Vyhotočil		Pečiatka o podpis	
Dňa	Meno		
02.12.2016	Katarína Hricová		





PaedDr. Milan Majerský, PhD.

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 29.10.2024

číslo: 08935/2024/DM

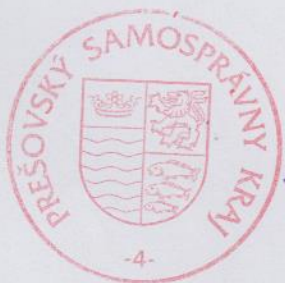
Schvaľovacia doložka

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. 3/2024 uzatvorenú dňa 17.10.2024 medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola služieb Majstra Pavla, Kukučínova 9, Levoča, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Špeciálna základná škola, Fraňa Kráľa 3, 054 01 Levoča, IČO: 17070449, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v dohodnutom čase za účelom využitia nebytových priestorov za účelom vykonávania športových aktivít – vyučovanie telesnej a športovej výchovy žiakov so zdravotným znevýhodnením v súlade so školským vzdelávacím programom.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja



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