

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka .

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola  
Jarmočná 108, 064 01 Stará Ľubovňa  
IČO: 00 159 531 DIČ: 2020725850  
**Štatutárny orgán:** PaedDr. Vladimír Buvalič – riaditeľ školy

**a**

**Nájomca :** Jazdecký klub Aurora  
1.mája 10, 064 01 Stará Ľubovňa  
IČO : 42344824 DIČ: 4038896  
vedené v registri občianskych združení pod č. VVS/1-900/90-428 17  
**Štatutárny orgán:** Ján Beliš – predseda združenia

### **I. Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je dočasne prebytočný nehnuteľný majetok vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK), v správe prenajímateľa, ktorý je oprávnený v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK prenajať predmet nájmu a to:
  - Nebytové priestory - kotolne o výmere 399 m<sup>2</sup>, ktoré sú súčasťou budovy kotolne bez súpisného čísla, ktorá sa nachádza na parcele číslo KN C 526, výpis z listu vlastníctva č.2969 katastrálneho územia Stará Ľubovňa
  - Predmetom nájmu nie je žiadny hnuteľný majetok.
2. Účelom nájmu je poskytnutie predmetu nájmu na prevádzkovanie jazdeckého klubu a chovu koní.

### **II. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 1.7.2014 na dobu neurčitú.

### **III. Výška nájomného, splatnosť**

1. Výška nájomného bola stanovená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK a dodatku č.1 ktorým sa menia a dopĺňajú zásady hospodárenia a nakladania s majetkom PSK pre stanovenie prenájmu nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve PSK i po vzájomnej dohode s nájomcom.

2. Vypočítaná výška nájmu za nebytové priestory: Ročný nájom za dočasný prebytočný majetok kotolne :  
 $399 \text{ m}^2 \times 5 \text{ eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{1\,995 \text{ eur}}$   
Za každý štvrtrok sa bude fakturovať **498,75 eur.**
3. Úhrada ostatných služieb:
- a) platby za elektrickú energiu za príslušné časové obdobie na základe podružného elektromeru a pomerných kalkulácií vopred za každý štvrtrok vo výške **7 eur,**
  - b) platby za teplo podľa skutočného podružného merania plynomeru a pomerných kalkulácií vopred za príslušný štvrtrok vo výške **10 eur,**
  - c) platby za studenú vodu a stočné za príslušný štvrtrok na základe podružného merania a pomerných kalkulácií vopred vo výške **38 eur.**
4. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom sa budú fakturovať vopred za každý štvrtrok najneskôr do 15 kalendárnych dní predchádzajúceho mesiaca a faktúry budú splatné do konca mesiaca pred začatím štvrtroka na **číslo účtu v tvare IBAN: SK37 8180 0000 0070 0051 5217**
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhrady za služby riadne a včas, je v omeškaní a vzniká mu povinnosť zaplatiť prenajímateľovi i úroky z omeškania vo výške ustanovenej platnými právnymi predpismi v čase tohto omeškania – ku dňu uzatvorenia zmluvy je to podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. v platom znení.
6. Úprava platieb za služby spojené s nájomom sa bude realizovať na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov a úprava nájomného je závislá od miery inflácie, zverejnenej ŠÚ SR za predchádzajúci rok. Táto úprava platieb bude realizovaná formou písomného oznámenia a preukázateľne doručeného nájomcovi.
7. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry sumu rovnajúcu sa alikvotnej čiastke dane z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívaný majetok ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.

#### **IV. Ostatné dohodnuté podmienky**

1. Nájomca súhlasí s tým, aby z dôvodov bezpečnostných a protipožiarnych bol jeden kľúč od prenajatých priestorov uložený v zapečatenej obálke u riaditeľa školy.
2. Opravy a údržby na predmete nájmu znáša nájomca. V prípade zmien na predmete nájmu musí nájomca požiadať prenajímateľa o súhlas na vykonanie týchto zmien.
3. V prípade vydania súhlasu prenajímateľa na investovanie do majetku PSK v správe prenajímateľa a k jeho zmenám, bude prenajímateľ i nájomca postupovať podľa ustanovení § 667 Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania

s majetkom PSK v znení neskorších zmien. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených znáša v plnej výške nájomca.

4. Prenajímateľ sa nezaväzuje uhrádzať náklady spojené so zmenami uskutočnenými na predmete nájmu.
5. Súhlas prenajímateľa na vykonanie zmien na predmete nájmu vždy podlieha schvaľovacej povinnosti PSK.

## **V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca poskytne škole pomoc pri personálnom i odbornom-metodickom zabezpečení výuky v odbore chovateľ – chov koní a jazdectvo.
2. Zamestnávateľ poskytne prenajaté priestory a svoje kone na realizáciu praktického vyučovania žiakov v odbore chovateľ – chov koní a jazdectvo.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený v nevyhnutnej miere využívať prístupové komunikácie k predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný uhrádzať platby spojené s obvyklým udržiavaním prevzatých nebytových priestorov.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a dodržiavanie pravidiel bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatých priestoroch i v areáli školy.
7. Nájomca dodržiava zásady hygieny a zodpovedá za dodržiavanie čistoty predmetu nájmu i areálu školy.
8. Odvoz odpadu a upratovanie si nájomca bude zabezpečovať na vlastné náklady.
9. Nájomca prijíma opatrenia na bezpečnostné zabezpečenie proti rozkrádaniu majetku v areáli školy a zodpovedá za ich dodržiavanie.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku vnesenom do prenajatých priestorov nájomcom a osobami užívajúcimi predmet nájmu spolu s nájomcom.
11. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu ani výpožičky iným osobám. V prípade nedodržania bodu ods. V. ods.11. prenajímateľ okamžite ruší nájomnú zmluvu.

12. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvykle užívanie.
13. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu písomným protokolom v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
14. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa s pripravovanými zmenami svojej právnej subjektivity, adresy a iných zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

## **VI. Skončenie nájmu**

1. Zmluvný vzťah možno ukončiť iba na základe dohody strán, výpoveďou podľa § 10, zákona č. 116/1990 Zb. alebo odstúpením od zmluvy.
2. Vypovedať túto zmluvu podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb. môže prenajímateľ aj nájomca písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomná zmluva zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zák. č. 116/1990 Zb.
4. V prípade naliehavej potreby školy opätovne užívať prenajaté priestory na prípravu žiakov prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy. Zmluva v takomto prípade zanikne písomných doručení odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
5. Pri závažnom porušení ustanovenia tejto zmluvy (neplatenie nájmu, hrubé porušenie pokoja a poriadku v prenajatých priestoroch, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činnosti) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia predsedom PSK v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých sú jedno pre prenajímateľa, jedno pre nájomcu, dve vyhotovenia sú určené pre potreby Úradu PSK.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy (okrem zvýšenia nájomného o mieru inflácie) je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou číslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.
5. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná, je im zrozumiteľná, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú.
7. Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiacimi platnými právnymi predpismi.

V Starej Ľubovni dňa: 18.6.2014

V Starej Ľubovni dňa: 18.6.2014

PaedDr. Buvalič Vladimír – riaditeľ školy

Ján Beliš – predseda združenia

.....  
Prenajímateľ - SOŠ

.....  
Nájomca – Jazdecký klub Aurora

Zoznam príloh:

Kópia Občianskeho združenia  
Kópia potvrdenia o pridelení IČO  
Kópia osvedčenia o živnostenskom oprávnení  
Kópia listu vlastníctva  
Kópia katastrálnej mapy  
Schematický náčrt prenajatých priestorov

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 3.7.2014

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 4.7.2014