

Zmluva o nájme č. 1/2021

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných
celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9a) ods.
9 písm. c) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov
v znení neskorších predpisov

I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ: Gymnázium

Komenského 117/13, 082 71 Lipany
Štatutárny orgán: Ing. Eva Lazoríková, riaditeľka školy
IČO: 00161047
DIČ: 2020711341
Bankové spojenie:
Výdavkový účet - IBAN SK55 8180 0000 0070 0051 6930
Štátna pokladnica
Príjmový účet – IBAN SK58 8180 0000 0070 0051 6973
Štátna pokladnica

1.2 Nájomca:

Základná umelecká škola

Štúrova 29, 082 71 Lipany
Štatutárny orgán: Gabriela Pinterová, DiS. Art. riaditeľka školy
IČO: 36158135
DIČ: 2021381461
Bankové spojenie: IBAN SK11 0200 0000 0016 3061 1556

UZATVORILI

túto zmluvu o nájme dočasne prebytočného majetku.

II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ spravujúci majetok vo výlučnom vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v súlade so zákonom 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľný majetok – časť nebytových priestorov o výmere 350 m² nachádzajúcich sa na 2.poschodí budovy gymnázia so súpisným číslom 969, na pozemku registra C KN č. 1240/24 (3 väčšie triedy V5, V6, V7, jedna menšia trieda Vd2, 1 menšia miestnosť, chodba na 2. poschodí, 2 WC na 2. poschodí, schodisko).

2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej len Zásady hospodárenia) prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviazu také práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady, ktoré by bránili v užívaní predmetu nájmu. Nájom nehnuteľného majetku bol schválený Uznesením Zastupiteľstva č. 789/2021 z 29. zasadnutia Zastupiteľstva PSK zo dňa 30. augusta 2021 ako nájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že z dôvodu poklesu počtu žiakov ide pre potreby regionálneho školstva o dočasne nevyužívané priestory, priestory budú využité vo verejnom záujme na výchovno-vzdelávacie účely žiakov, ktorí sú vo vysokom percente aj žiakmi Gymnázia v Lipanoch, čím sa zlepšia podmienky pre všestranný rozvoj osobnosti žiakov a možnosť trávenia voľnočasových aktivít mládeže regiónu.

2.3 Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory užívať iba na výchovno-vzdelávacie účely žiakov Základnej umeleckej školy Lipany. Nájomca má právo spolu s predmetom nájmu užívať spoločné časti a spoločné priestory objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a ktorých užívanie nevyhnutne súvisí s užívaním predmetu nájmu. Spoločné časti a spoločné priestory sú schodisko a vestibul vedľajšej budovy školy.

2.4 Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenájomcu vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, ktorej priestory prevažne slúžia.

2.5 Hnuteľný majetok do prenájmu nebude poskytnutý.

2.6 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomcu dohodnuté nájomné a platby za energie a služby spojené s nájomom. Nájomca sa zoznámil so stavom prenajímaných priestorov a ich súčasti, tieto sú v stave spôsobilom na bežné užívanie na dohodnutý účel a nájomca ich v tomto stave preberie protokolárne do nájmu.

III. DOBA NÁJMU, SKONČENIE NÁJMU

3.1 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

3.2 Vyššie uvedené priestory sa budú poskytovať počas celého školského roka a aj v čase prázdnin.

3.3 Zmluvný vzťah možno ukončiť iba na základe dohody strán, výpoveďou podľa §10, zákona č. 116/1990 Zb. alebo odstúpením od zmluvy.

3.4 Vypovedať túto zmluvu podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb. môže prenájomcu aj nájomca písomne aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3.5 Nájomná zmluva zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zák. č. 116/1990 Zb.

3.6 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca predmet zmluvy užíva v rozpore s dohodnutým účelom. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy tiež v prípadoch uvedených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka o odstúpení od zmluvy (§679 ods. 3 Občianskeho zákonníka v platnom znení) a prípadne v iných ustanoveniach tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom, kedy bolo písomné odstúpenie od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

3.7 Prípadné ukončenie nájomnej zmluvy zo strany prenájomcu, nakoľko ide o nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podlieha schváleniu Zastupiteľstvom PSK v súlade

s § 16 ods. 1 písm. t) Zásad hospodárenia,

IV. NÁJOMNÉ, PLATBY ZA ENERGIE A SLUŽBY, PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť **ročné nájomné** bez platieb za energie a služby spojené s nájomom na základe vzájomnej dohody vo výške:

1,00 €/ rok a to aj za začatý rok.

Výška nájomného bola schválená uznesením Zastupiteľstva PSK č. 789/2021 zo dňa 30.08.2021.

4.2 Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú výšku nájomného bude platiť na základe fakturácie raz ročne vopred, vždy do 31.12. predchádzajúceho roka na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prvú platbu nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe fakturácie do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

4.3 Prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia upraviť výšku nájomného v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa, nájomca súhlasí s takouto priebežnou úpravou výšky nájomného a zaväzuje sa zvýšené nájomné uhradiť. Výška nájomného sa neupraví, ak úprava o mieru inflácie bude nižšia alebo rovná sume 20,- EUR ročne.

4.4 V prípade omeškania s úhradou platby nájomného a iných platieb v súvislosti s touto zmluvou je nájomca v zmysle § 11 ods. 9 Zásad hospodárenia povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4.5 Nájomca sa zaväzuje uhradiť na základe fakturácie prenajímateľa náklady za energie a služby spojené s nájomom v zmysle kalkulácie stanovenej prenajímateľom na základe reálnej spotreby (elektrická energia podľa stavu elektromera umiestneného na 2. poschodí vo vedľajšej budove, plyn v alikvotnej výške, vo výške 1/3 celkovej spotreby vo vedľajšej budove a vodné, stočné v alikvotnej výške, vo výške ¼ spotreby vo vedľajšej budove). Odvoz komunálneho odpadu a upratovanie nájomných priestorov bude ZUŠ Lipany realizovať vo vlastnej réžii.

4.6 Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry sumu rovnajúcu sa alikvotnej čiastke dane z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívané priestory ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Nájomca zabezpečí počas celej doby nájmu plnú prevádzkyschopnosť prenajatého majetku na svoje náklady, bude znášať všetky náklady v súvislosti s užívaním prenajatého majetku a podieľať sa pomernou časťou na zabezpečení prevádzkyschopnosti spoločných priestorov.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca je povinný zabezpečovať riadnu prevádzkyschopnosť predmetu nájmu a jeho bežnú údržbu a drobné opravy. Nájomca sa zaväzuje podieľať sa na udržiavaní čistoty a poriadku aj v okolí budovy, kde sa prenajaté priestory nachádzajú. Zmeny na predmete nájmu (napr. stavebné úpravy) nie je nájomca oprávnený vykonávať bez súhlasu prenajímateľa, ktorý takýto súhlas môže udeliť iba po predchádzajúcom súhlase vlastníka predmetu nájmu (PSK). Preto je nájomca o takýto súhlas povinný prenajímateľa podľa možnosti požiadať s dostatočným časovým predstihom. Udelením prípadného súhlasu sa prenajímateľ nezaväzuje na úhradu nákladov, ktoré v súvislosti s rekonštrukciou vzniknú. Technické zhodnotenie majetku vykonané na náklady nájomcu, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ súhlas, bude evidované v majetku nájomcu, ktorý je oprávnený ním vykonané a uhradené technické zhodnotenie odpisovať v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi.

5.3 Nájomca sa tiež zaväzuje chrániť predmet nájmu pred vznikom škody. Pri zanedbaní tejto povinnosti alebo pri užívaní predmetu nájmu spôsobom v rozpore s touto zmluvou, nájomca zodpovedá za takto vzniknutú škodu na predmete nájmu v plnom rozsahu. Rovnako zodpovedá za škodu v prípade, ak nájomcovi bez zbytočného odkladu oznámi potrebu opráv, na ktorých vykonanie je povinný vlastník a prenajímateľ.

5.4 Nájomca sa zaväzuje po skončení doby nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi bez zbytočného odkladu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prenajímateľom schválené úpravy.

5.5 Bez súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený prenajať, vypožičať ani prenechať do užívania predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe (tretím osobám).

5.6 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontroly užívania a starostlivosti o prenajatý majetok nájomcom, kedykoľvek o to požiada.

5.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré nevznikli prevádzkovaním činnosti nájomcu a ktoré má prenajímateľ urobiť. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením si povinnosti.

5.8 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov v prenajatých priestoroch. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona o odpadoch v platnom znení, zákona o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. 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 a v areáli prenajímateľa. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

5.9 Nájomca aj prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

5.10 Nájomca sa zaväzuje:

- počas celej doby trvania nájmu využívať predmet nájmu len na účel stanovený v tejto zmluve,
- predmet nájmu užívať takým spôsobom, aby na ňom nevznikla škoda, ani opotrebenie presahujúce bežný rozsah, nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky, spôsobené mimo rámca obvyklého užívania na prenajatom a využívanom majetku, prípadné

poškodené priestory je povinný uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady resp. škodu uhradiť.

5.11 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku vnesenom do prenajatých priestorov nájomcom a osobami užívajúcimi predmet nájmu spolu s nájomcom.

5.12 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

5.13 Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované osobne oproti podpisu alebo listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. 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.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy obdrží Prešovský samosprávny kraj.

6.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve schváleného v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

6.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:

Príloha č. 1 - Výpis z listu vlastníctva

Príloha č. 2 – Schematický náčrt - situačný plán

Príloha č. 3 - Uznesenie Zastupiteľstva PSK č. 789/2021 – kópia.

6.4 V ostatných náležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Zák. č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom prípadne inými právnymi predpismi.

6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju nie v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.

6.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň jej platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy si zmluvné strany vzájomne pošlú na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronicky.

Lipany 31. 8. 2021

Za Gymnázium Lipany:

Za ZUŠ Lipany:

.....

Ing. Eva Lazoríková
riaditeľka školy

.....

Gabriela Pinterová, Dis.art.,
riaditeľka školy

Táto zmluva bola na webovom sídle prenajímateľa zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: