

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2024

uzatvorená v zmysle § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka, § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK medzi:

Prenajímateľom: Gymnázium Terézie Vansovej, 17. novembra 6, Stará Ľubovňa

sídlo: 17. novembra 6, 064 01 Stará Ľubovňa

IČO: 00161217

DIČ: 2020725861

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: IBAN SK75 8180 0000 0070 0051 6279

Štatutárny orgán: PaedDr. Klaudia Satkeová, riaditeľka školy

(ďalej ako prenajímateľ)

a

Nájomcom: STAR GOAL ACADEMY

sídlo: 1. mája 566/8, 064 01 Stará Ľubovňa

IČO: 55881165

DIČ: 2122137479

Bankové spojenie: ČSOB

IBAN: SK60 7500 0000 0040 3283 0517

Štatutárny orgán: Mgr. Michal Petrus

(ďalej ako nájomca)

I. Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru označeného v čl. II. tejto zmluvy vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja so sídlom Námestie mieru 2, Prešov.

II. Predmet a účel nájmu

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu nebytový priestor, ktorý je označený ako nebytový priestor v budove so súpisným číslom 537, na parcele č. 1184/2 v katastrálnom území Stará Ľubovňa, zapísanej na liste vlastníctva č. 3464. Nehnutelnosť sa nachádza na ulici 17. novembra 6 v Starej Ľubovni.
2. Prenechávaný nebytový priestor je **telocvičňa** s rozmermi hracej plochy 162 m² na prízemí budovy školy (ďalej len „**Predmet nájmu**“), chodby, šatne, WC, vrátane vybavenia priestorov hnutelným majetkom nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch nevyhnutným na zabezpečenie účelu nájmu. Schematický náčrt priestorov je uvedený v prílohe č.1.

3. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Vstup do uvedených priestorov – samostatným bočným vchodom.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom **tréningov a športovej prípravy žiakov – členov športovej akadémie**.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedzovať činnosti vykonávané prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov a žiakov školy.

III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú **od 01. februára 2024**, (odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy) do **30. júna 2024**. Priestory špecifikované v článku II. sa budú využívať nasledovne:

Pondelok: od 17:00 hod. do 18:00 hod. (1 hod.)

Štvrtok: od 17:00 hod. do 18:00 hod. (1 hod.)

Spolu: 2 hodiny týždenne

IV. Cena nájmu

1. Cena za služby – náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu - cena za ďalšie poskytované služby (spotreba elektrickej energie, vody, stočné, spotreba plynu, odvoz odpadu, ostatné náklady). - **je 9,00 € na 1 hodinu v období do 30.04.2024** (t.j. počas vykurovacieho obdobia) a **7,00 € na 1 hodinu v období od 01.05.2024**. Ak v priebehu doby nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, jednotlivé sadzby sa upravujú dodatkom k zmluve, podpísaným štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby – sa nájomca zaväzuje uhradiť prenájomcovi po obdržaní faktúr, ktoré budú vystavené na základe harmonogramu a počtu skutočne realizovaných hodín: prvá faktúra za obdobie od účinnosti zmluvy do 30.04.2024, druhá faktúra za obdobie od 01.05.2024 do konca platnosti zmluvy.

V. Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu najneskôr v deň splatnosti uvedený na faktúre.
2. Faktúra je splatná vždy do 14. kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.
3. Úhrady nákladov za služby bude nájomca uskutočňovať prenájomcovi bezhotovostným prevodom na výdavkový účet nájomcu v Štátnej pokladnici, IBAN SK75 8180 0000 0070 0051 6279.
4. V prípade omeškania úhrady po dni splatnosti, zaplatí nájomca prenájomcovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb. v platnom znení.

VI. Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet zmluvy podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto zmluvy o nájme.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet zmluvy v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel dohodnutý v článku 2. ods. 2 tejto zmluvy o nájme, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenájomca. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomca a umožniť prenájomcovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Poistenie vlastného majetku (proti odcudzeniu, živelným pohromám, vytopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu). Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na vypožičaných priestoroch ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade takýchto škôd je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu. Tento bod sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na majetok nájomcu, ktorý používa prenájomca.
4. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, bezpečnosti práce od účinnosti tejto zmluvy. V celom objekte je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.
5. V prípade stanovenia dane z nehnuteľností na vypožičaný nehnuteľný majetok sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť sumy podľa určenia správcu dane na základe faktúry prenájomcu.

VII. Osobitné podmienky

1. Prenechaný priestor do nájmu môže nájomca využívať počas celého týždňa podľa harmonogramu.
2. Prenajímateľ je povinný na základe dohodnutých podmienok zabezpečiť sprístupnenie prenechaných priestorov do nájmu.

VIII. Ukončenie predmetu nájmu a výpovedná lehota

1. Nájom nebytového priestoru zanikne:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán
 - c) zánikom nájomcu alebo prenájomcu
 - d) výpoveďou zo strany prenájomcu podľa ods. 2 tohto článku
 - e) výpoveďou zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku
2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na dobu určitú pred uplynutím tejto doby, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b) nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou nákladov spojených s predmetom nájmu v zmysle článku V.
 - c) nájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu.
3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na dobu určitú pred uplynutím tejto doby, ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet zmluvy prenajal
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku VI.
- 4. Výpovedná lehota je 1 mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 - 5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX. Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
- 2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- 3. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou o nájme sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V Starej Ľubovni dňa 31.01.2024

PaedDr. Klaudia Satkeová
riaditeľka školy
prenajímateľ

Mgr. Michal Petrus
štatutár združenia
nájomca