

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. 02/2025
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Názov organizácie: **Gymnázium Terézie Vansovej, 17. novembra 6, Stará Ľubovňa**
Sídlo: 17. novembra 6, 064 01 Stará Ľubovňa
Štatutárny orgán: PaedDr. Klaudia Satkeová, riaditeľka
IČO: 00161217
DIČ: 2020725861, nie je platca DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK75 8180 0000 0070 0051 6279 – služby
SK06 8180 0000 0070 0051 6260 – nájomné
SK37 8180 0000 0070 0068 1960 – depozit nájomného

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja zriadená zriaďovacou listinou č. OŠaTK-2002/2-17 z 1. júla 2002 v znení neskorších dodatkov. Nie je platca DPH.

ďalej len „prenajímateľ“

a

NÁJOMCA:

Názov organizácie: **Centrum voľného času, Farbiarska 35, Stará Ľubovňa**
Sídlo: Farbiarska 35/7, 064 01 Stará Ľubovňa
Štatutárny orgán: Mgr. Veronika Pacoltová, riaditeľka
IČO: 00188131
DIČ: 2020725971
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK48 0200 0000 0024 0505 6853

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Stará Ľubovňa zriadená zriaďovacou listinou s účinnosťou od 01.01.1997 v znení neskorších dodatkov. Nie je platca DPH.

ďalej len „nájomca“

Článok I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné. Prenajímateľ spravujúci majetok PSK v súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení (ďalej len „Zásady hospodárenia“) prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu - nebytové priestory o celkovej výmere 216,5 m² nachádzajúce sa v Gymnáziu Terézie Vansovej, 17. novembra 6, Stará Ľubovňa, v objekte zapísanom na liste vlastníctva č. 3464 v katastrálnom území Stará Ľubovňa, súp. č. 537, na pozemku registra C, parcela č. 1184/2.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov telocvične a príslušného zázemia **za účelom vykonávania športových aktivít**.
Predmetom nájmu sú nebytové a ostatné spoločné priestory – telocvična, chodba šatne a sociálne zariadenie, **o celkovej výmere 216,5 m²**, a to:
 - telocvična – 162 m²
 - chodba, šatne a WC – 54,5 m²Predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok.
Prenajímané priestory sú na prízemí budovy so samostatným vchodom.

Článok II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od **01. 12. 2025** do **31. 05. 2026**.
2. Plnenie predmetu zmluvy bude prebiehať opakovane každú stredu v čase od 16.00 do 18.00 hod., t.j. dve hodiny týždenne na základe evidencie dochádzky.

Článok III

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu ukončiť na základe dohody zmluvných strán, výpoveďou v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov bez udania dôvodu alebo odstúpením od zmluvy.
2. Vypovedať túto zmluvu môže prenajímateľ aj nájomca písomne bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade naliehavej potreby školy opätovne užívať prenajaté priestory prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy. Zmluva v takomto prípade zanikne písomným doručením 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.

Článok IV

Nájomné, platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za nebytové priestory a úhradu za služby spojené s užívaním priestorov.
2. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.
3. Ku dňu podpisu tejto zmluvy je **výška nájomného** za podlahové plochy nebytových priestorov bez platieb za služby spojené s užívaním priestorov: **telocvičňa vrátane príľahlého zázemia – 5 €/1 hodina.**
4. **Výška mesačných platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov** (elektrická energia, teplo, vodné, stočné, odpad, upratovanie) je **mimo vykurovacieho sezónu** vo výške **6,- €/1 hodina, počas vykurovacej sezóny** vo výške **7,- €/1 hodina**
5. Nájomcovi z prenájmu vzniká povinnosť **3 mesačného depozitu nájomného** (t. j. 40 € x 3) vo výške **120 €** (slovom sto dvadsať EUR) a uhradiť ho do 14 dní od účinnosti zmluvy na účet SK37 8180 0000 0070 0068 1960. V prípade, že depozit nájomného nebude uhradený, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť. Depozit môže použiť prenajímateľ výlučne na nasledovný účel a to na:
 - vykrytie škôd vzniknutých prenajímateľovi počas doby trvania nájmu,
 - zaplatenie dlžného nájomného vrátane úrokov z omeškania a/alebo náhrad spojených s užívaním predmetu nájmu, iných nárokov prenajímateľa vzniknutých počas trvania nájmu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť depozit v plnej výške alebo jeho nepoužitú časť do 15 dní od ukončenia doby nájmu uvedenej v Čl. II, na účet nájomcu uvedený v Zmluve. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie depozitu počas trvania nájmu.

Článok V

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici SK06 8180 0000 0070 0051 6260 a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici SK75 8180 0000 0070 0051 6279. Nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú fakturované v dvojmesačných intervaloch dopredu. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa vystavenia. Na základe evidovanej dochádzky prenajímateľ na konci dvojmesačného fakturačného intervalu urobí vyúčtovanie. Prenajímateľom bude vystavená faktúra na nasledujúce obdobie zohľadňujúca počet skutočných hodín prenájmu v predchádzajúcom období. V prípade, že sa tréning neuskutoční je nájomca povinný prenajímateľovi nahlásiť uvedenú skutočnosť vopred.
2. V prípade omeškania s platením nájmu a služieb spojených s predmetom zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať úroky z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t. j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojim nariadením.
3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradami o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
4. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy na nevyžaduje.

Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy týkajúce sa predmetu nájmu počas celej doby trvania tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
5. Nájomca dodržiava zásady hygieny a zodpovedá za dodržiavanie čistoty predmetu nájmu i areálu školy. Náklady na dezinfekciu priestorov si nájomca hradí z vlastných zdrojov. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním t. j. zabezpečovať a uhrádzať na vlastné náklady všetky drobné opravy a úpravy účelovej povahy, upratovanie a bežnú údržbu.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Takisto je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.
8. Nájomca a osoby, ktoré na základe tejto nájmovej zmluvy používajú telocvičňu sú povinné používať halovú obuv, ktorú si pred vstupom na palubovku prezujú a nepoškodiť úmyselne priestory telocvične a náradie v telocvični. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájmcu alebo inou jeho činnosťou, ktorá nebola v súlade s touto zmluvou, prípadne s Prevádzkovým poriadkom školy.
9. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
10. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (chodby, sociálne priestory) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
11. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave, v akom ho prebral na užívanie.
12. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájmcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájmcu.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájmcom ani osobami, ktoré s ním predmet nájmu užívajú.
14. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.
15. 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 a požívať alkoholické nápoje.

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

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného a očíslovaného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Starej Ľubovni dňa _____

V Starej Ľubovni dňa _____

.....
Mgr. Veronika Pacoltová, riaditeľka
nájomca

.....
PaedDr. Klaudia Satkeová, riaditeľka
prenajímateľ

Prílohy :

- Schematický náčrt predmetu nájmu

Táto zmluva bola zverejnená dňa :

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa :