

# ZMLUVA č. 1/2023

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona NR SR č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,  
(ďalej len „Zákon“)

## 1. Zmluvné strany

**PRENAJÍMATEL:** Gymnázium Cyrila Daxnera, Dr. C. Daxnera 88/3, Vranov nad Topľou  
Sídlo: Dr. C. Daxnera 88/3, Vranov nad Topľou, 093 01  
Štatutárny orgán: PhDr. Zuzana Dragulová, PhD., riaditeľka školy  
IČO: 00161268  
DIČ: 2020628742, nie je platca DPH  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Č.ú.: 7000516543/8180, IBAN: SK28 8180 0000 0070 0051 6543  
7000516519/8180, IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 6519  
/ďalej len prenajímateľ/

**NÁJOMCA:** BOX CLUB GLOBAL VÝCHOD  
Sídlo: Juh 1064/51, Vranov nad Topľou, 093 01  
Občianske združenie registrované Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky  
pod č. VVS/1-900/90-31585-1  
Štatutárny orgán: Martin Gajdoš, predseda  
Ing. Božena Horosová, ekonómka  
IČO: 42081947, nie je platca DPH  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Č.ú.: IBAN: SK66 1100 0000 0026 2001 9465  
/ďalej len nájomca/

## 2. Predmet a účel nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné a úhradu za poskytované energie a služby spojené s nájmom.
2. Predmetom nájmu je prenájom časti nehnuteľného majetku zapísaného na liste vlastníctva č. 3632, katastrálne územie Vranov nad Topľou, v budove so súpisným číslom stavby 88, na parcele registra KN C parcelné číslo 1656/1 v meste Vranov nad Topľou na ul. Dr. C. Daxnera a to:
  - nebytových priestorov v pivničných priestoroch budovy so samostatným vchodom o výmere 218 m<sup>2</sup>
  - prísluších pivničných priestorov (šatňa, chodba, WC, sprcha, sklady) o výmere 142 m<sup>2</sup>.Predmetom prenájmu nie je žiadny hnuťelný majetok ani technické zariadenia prenajímateľa.

3. Nájomca bude uvedené priestory využívať na prevádzkovanie športovej činnosti zameranej na vzdelávanie mládeže. Nájomca je dobrovoľným, športovým, záujmovým a ekonomicky samostatným občianskym združením združujúcim jednotlivcov, ako sú deti, mládež a dospelí, zaoberajúcich sa zdravým životným štýlom, športovou činnosťou a činnosťami, ktoré sú spojené s organizovaním spoločenských, športových a kultúrnych podujatí.

### 3. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

### 4. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa končí:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu k dohodnutému dňu,
  - b) výpoveďou v zmysle ustanovení § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu,
  - c) odstúpením od zmluvy.
2. Výpovedná doba je trojmesačná v zmysle § 12 zákona č. 116/1990 Zb. a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom alebo služby spojené s užívaním nebytových priestorov
  - c) dôjde k inému podstatnému porušeniu zmluvy.

Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od prvého dňa nasledujúceho mesiaca od preukázateľného doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia od zmluvy, inak je neplatné.

### 5. Nájomné a náklady za energie a služby spojené s nájomom

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s ponúknutou výškou nájmu v obchodnej verejnej súťaži konanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien a v súlade so Zasadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v znení neskorších dodatkov.
2. Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné takto:
  - za priestory na športovú činnosť, zameranú na vzdelávanie mládeže o výmere 218 m<sup>2</sup> nájomné vo výške 8,00 €/m<sup>2</sup>/rok
  - za príslušené priestory (šatňa, chodba, WC, sprcha, sklady) o výmere 142 m<sup>2</sup> nájomné vo výške 4,00 €/m<sup>2</sup>/rok.
3. Ročné náklady za nájom predstavujú ku dňu podpisu tejto zmluvy 2.312,00 €:

- priestory na športovú činnosť	218 m <sup>2</sup> x 8,00 € = 1.744,00 €/rok
- ostatné príslušené priestory	142 m <sup>2</sup> x 4,00 € = 568,00 €/rok

Nájomca uhradí náklady za nájom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na č. účtu: 7000516543/8180, IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 6543:

- nájom ..... 2.312,00 € ročne

.....578,00 € štvrťročne

Splatnosť: úhrada nákladov za nájom bude realizovaná štvrťročne mesiac vopred vždy do 30-teho dňa v mesiaci predchádzajúcom príslušnému štvrťroku. Faktúra bude splatná do 14. dní odo dňa vystavenia.

4. Pre účely vyrovnania inflačných vplyvov bude nájomné valorizované na základe percentuálnej miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné sa v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK upraví formou písomného oznámenia prenajímateľa preukázateľne doručeného nájomcovi, kde výška mesačného nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka a doúčtuje sa na základe fakturácie. Prvýkrát bude výška nájomného upravená od 1.1.2024 o mieru inflácie za rok 2023.
5. Nájomcovi z prenájmu vzniká povinnosť 3-mesačného depozitu nájomného (t.j. vo výške 578,00 €) a uhradiť ho do 14 dní od účinnosti zmluvy, v prípade že tento nebude uhradený je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť. Depozit môže použiť prenajímateľ výlučne na nasledovný účel a to na:
- a) Vykrytie škôd vzniknutých prenajímateľovi počas doby trvania nájmu;
  - b) Zaplatenie dlžného nájomného vrátane úrokov z omeškania a/alebo náhrad spojených s užívaním predmetu nájmu, iných nárokov prenajímateľa vzniknutých počas trvania nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť depozit v plnej výške alebo jeho nepoužitú časť do 15 dní od protokolárneho odovzdania predmetu nájmu na účet nájomcu uvedený v zmluve. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie depozitu počas trvania nájmu.
6. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu pre nájomcu:
- Vykurovanie a dodávka TÚV v prenajatých priestoroch na vlastné náklady nájomcu
  - Dodávka vody, stočné a zrážkové vody – montáž podružného merača na náklady nájomcu
  - Dodávka elektrickej energie na vlastné náklady nájomcu
  - Ostatné služby si zabezpečí nájomca na vlastné náklady (prevádzka, údržba, upratovanie a iné služby spojené s vykonávaním činnosti)
7. Platby za energie a služby spojené s nájomom nájomca uhradí na č. účtu: 7000516519/8180, IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 6519

Voda ..... 15,00 € štvrťročne

Stočné ..... 10,00 € štvrťročne

Splatnosť: úhrada nákladov za energie a služby spojené s nájomom bude realizovaná polročne – k 30. 06. a k 31. 12. v príslušnom roku. Faktúra bude splatná do 14. dní odo dňa vystavenia.

Odber a meranie elektrickej energie má zabezpečené nájomca na vlastné náklady – vlastný elektromer.

Odber vody bude fakturovaný podľa spotreby na základe odpočtu na podružnom merači vody, ktorý si nájomca zabezpečí na vlastné náklady v zmysle fakturovaných cien Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a. s., Komenského 50, 042 48 Košice, 2-krát ročne – k 30. 06. a k 31. 12.

Teplo si zabezpečí nájomca na vlastné náklady – elektrický ohrev.

Upratovanie a odvoz odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

8. Poistenie hnutel'ného majetku nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch si podľa zváženia zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

9. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi refundáciu alikvotnej časti dane z nehnuteľnosti za príslušný kalendárny rok a to vo výške tak, ako to určí správca dane prenajímateľovi a to formou faktúry, ktorá bude splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi.
10. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb nájomného a platieb za energie a služby poskytované s nájmom, prenajímateľ bude požadovať úroky z omeškania v súlade s príslušným nariadením vlády SR v platnom znení.
11. Úprava platieb za energie a služby spojené s nájmom sa realizuje na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov formou dodatku k zmluve, ktorý podlieha schvaľovacej povinnosti PSK.

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

1. Nájomca bude vykonávať uvedenú činnosť na vlastnú zodpovednosť.
2. Nájomca sa zaväzuje zaobchádzať s uvedenými priestormi šetrne a v prípade mechanického poškodenia zariadenia sa zaväzuje uhradiť náklady na opravu v plnej výške.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné a náklady za služby spojené s nájmom riadne a včas.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické a bezpečnostné predpisy, súvisiace s jeho činnosťou v prenajatých priestoroch (v súlade s prípadnými zisteniami a nariadeniami Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a Národného inšpektorátu práce) tak, aby možné nepriaznivé účinky jeho činnosti neovplyvnili v nepripustnej miere okolie. Pri porušení tohto záväzku je nájomca povinný strpieť a uhradiť vzniknuté škody. Dezinfekciu v prenajatých priestoroch zabezpečuje na vlastné náklady nájomca.
6. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh ochrany pred požiarom v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. a vykonávacích vyhlášok a platných STN. Nájomca zodpovedá za vykonanie pravidelných odborných prehliadok a revízií elektrických zariadení (stroje, zariadenia a prenosné elektrické spotrebiče), plynových zariadení (plynové spotrebiče) nachádzajúcich sa v prenajímanom priestore. Taktiež zodpovedá za vypracovanie a dodržiavanie protipožiarnych smerníc v prenajímanom priestore počas doby nájmu.
7. 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. V prípade porušenia povinností uvedených v tejto zmluve zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
8. 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.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom. Poistenie vlastného majetku používaného a uloženého v prenajatých priestoroch si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu a osôb, ktoré prenajatý priestor spolu s nájomcom budú užívať.

10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
11. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe /tretím osobám/.
12. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami odpočtom z nájomného, ak dal prenajímateľ na stavebné úpravy súhlas.
14. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
15. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou.
16. Najneskôr v posledný deň doby nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu.
17. 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 ine skutočnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu, v opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.
18. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
19. Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia prevádzky na nevyhnutný čas z dôvodu nutnej údržby, opráv a pod. 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 škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.

## **7. Všeobecné a záverečné ustanovenia**

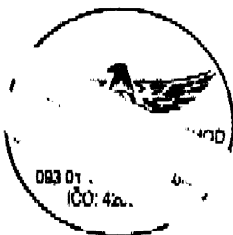
1. Zmluva o nájme nebytových priestorov je uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 116/1190 Zb. a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží nájomca, dve vyhotovenia prenajímateľ a dve vyhotovenie PSK.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného dodatku k zmluve.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:  
Príloha č. 1 – Schematický náčrt predmetu nájmu  
Príloha č. 2 – List vlastníctva

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že zmluvu podpísali osoby oprávnené konať v ich mene.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň platnosti dátum podpisu druhej zmluvnej strany. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

Vo Vranove nad Topľou dňa

23

Za nájomcu:  
Martin Gajdoš, predseda  
Ing. Božena Horosová, ekonómka



Za prenajímateľa:  
PhDr. Zuzana Dragulová, Ph.  
riaditeľka školy



Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: