

Zmluva

**o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. SPŠ/02/2024
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:

Stredná priemyselná škola, Partizánska 1059, Snina, (ďalej len „SPŠ“)

Sídlo: Partizánska 1059, 069 15 Snina
Štatutárny orgán: PaedDr. Alena Romanová, riaditeľka
IČO: 00161721
DIČ: 2020512087, nie je plátcu DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK23 8180 0000 0070 0051 3529
SK98 8180 0000 0070 0051 3537

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja
zriadená zriaďovacou listinou č. OŠaTK-2002/3-9 z 1. júla 2002 v znení neskorších
dodatkov.

ďalej len „prenajímateľ“

a

NÁJOMCA:

Názov organizácie: Súkromná základná umelecká škola, Komenského 64/17, Belá nad Cirochou
Sídlo: Komenského 64/17, 067 81 Belá nad Cirochou
Štatutárny orgán: DiS.art. Emília Vantarová, riaditeľka školy
IČO: 51825848
DIČ: 2120787955, nie je plátcu DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK91 5600 0000 0065 7248 4001

Registrácia: Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky pod
č. 2018/659:11-10H0

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 163,44 m² nachádzajúce sa v Strednej priemyselnej škole, Partizánska 1059, Snina, v objekte zapísanom na liste vlastníctva č. 330 v katastrálnom území Snina, súp. č. 1059, na pozemku registra C, parcela č. 404/7.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov učebne **za účelom umeleckej výchovy a vzdelávania podľa vzdelávacieho programu nájomcu.**

Predmetom nájmu sú nebytové priestory – 4 učebne o celkovej výmere 163,44 m², a to:

- učebňa B 102 – 18,90 m²
- učebňa B 104 – 36,54 m²
- učebňa B 113 – 72 m²
- učebňa B 114 – 36 m²

Prenajímané priestory sú na 1 poschodí budovy v krídle B.

Predmetom nájmu je aj hnutelný majetok v celkovej hodnote 636,65 € nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch využívaný za účelom zabezpečenia účelu nájmu uvedený v prílohe tejto zmluvy. Objem prenajatého hnutelného majetku sa môže meniť na základe vykonania riadnej alebo mimoriadnej inventarizácie.

Článok II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Plnenie predmetu zmluvy bude prebiehať opakovane každý pracovný deň mimo času prázdnin v čase od 13.00 do 18.00 hod., t.j. 5 hod./deň, 25 hod./ týždeň. Prenajímateľ je oprávnený priestory mimo tohto času používať pre svoj vyučovací proces. Táto skutočnosť je zohľadnená v stanovení minimálnej výšky nájomného ako aj v stanovení platieb za energie a služby spojené s nájmom.

Článok III

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu ukončiť na základe dohody zmluvných strán, výpoveďou 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 činností) 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 s cenovou ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži - ponúknutou výškou nájomného v obchodnej verejnej súťaži vykonanej 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 vrátane nájmu za hnutel'ný majetok v zmysle prílohy bez platieb za služby spojené s užívaním priestorov:
 - **učebne – 2124,20 €/ 1 školský rok**
t.j. 163,40 m² x 13,- € =2124,20 € ročne, mesačné nájomné je ku dňu podpisu tejto zmluvy dohodnuté vo výške 212,42 € . V čase školských prázdnin, kedy priestory nebudú využívané, nájomné nebude účtované. Faktúry budú vystavované štvrťročne, vopred.
4. **Výška mesačných platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:**

• elektrická energia	570 €
• teplo	2410 €
• vodné	133 €
• stočné	125 €
• zrážková voda	320 €
• poistenie majetku	130 €
• odpad	275 €
• <u>upratovanie</u>	<u>340 €</u>
Spolu:	4303 €/1 školský rok

5. Nájomcovi z prenájmu priestoru vzniká povinnosť úhrady 3-mesačného depozitu nájomného (t.j. 212,42 € x 3) vo výške 637,26 € slovom šesťstotridsaťsedem eur dvadsať šesť centov 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.
- c) 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.

Článok V

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici SK23 8180 0000 0070 0051 3529 a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici SK98 8180 0000 0070 0051 3537. Nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú fakturované štvrťročne dopredu. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa vystavenia.
2. V prípade omeškania s úhradou nájomného a platby za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť ročné nájomné o mieru inflácie jednostranne v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK formou písomného oznámenia nájomcovi tak, že celková výška ročného nájomného platná k 31.12. bežného roka sa prenásobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Dĺžne nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne na základe indexu rastu cien alebo reálnej kalkulácie upravovať výšku platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov formou dodatku k tejto zmluve.
5. Nájomca si zabezpečuje BOZP a požiarnu ochranu sám na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
7. 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, podieľať sa na upratovaní a bežnej údržbe.
8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.
9. 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.
10. Nájomca a osoby, ktoré na základe tejto nájomnej zmluvy používajú učebne sú povinné používať vhodnú obuv, ktorú si pred vstupom do učební obujú aby nepoškodili prenajaté priestory. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou, ktorá nebola v súlade s touto zmluvou, prípadne s Prevádzkovým poriadkom školy.
11. 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.
12. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (chodby, sociálne priestory) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
13. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave, v akom ho prebral na užívanie.
14. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
15. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom ani osobami, ktoré s ním predmet nájmu užívajú.
16. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.

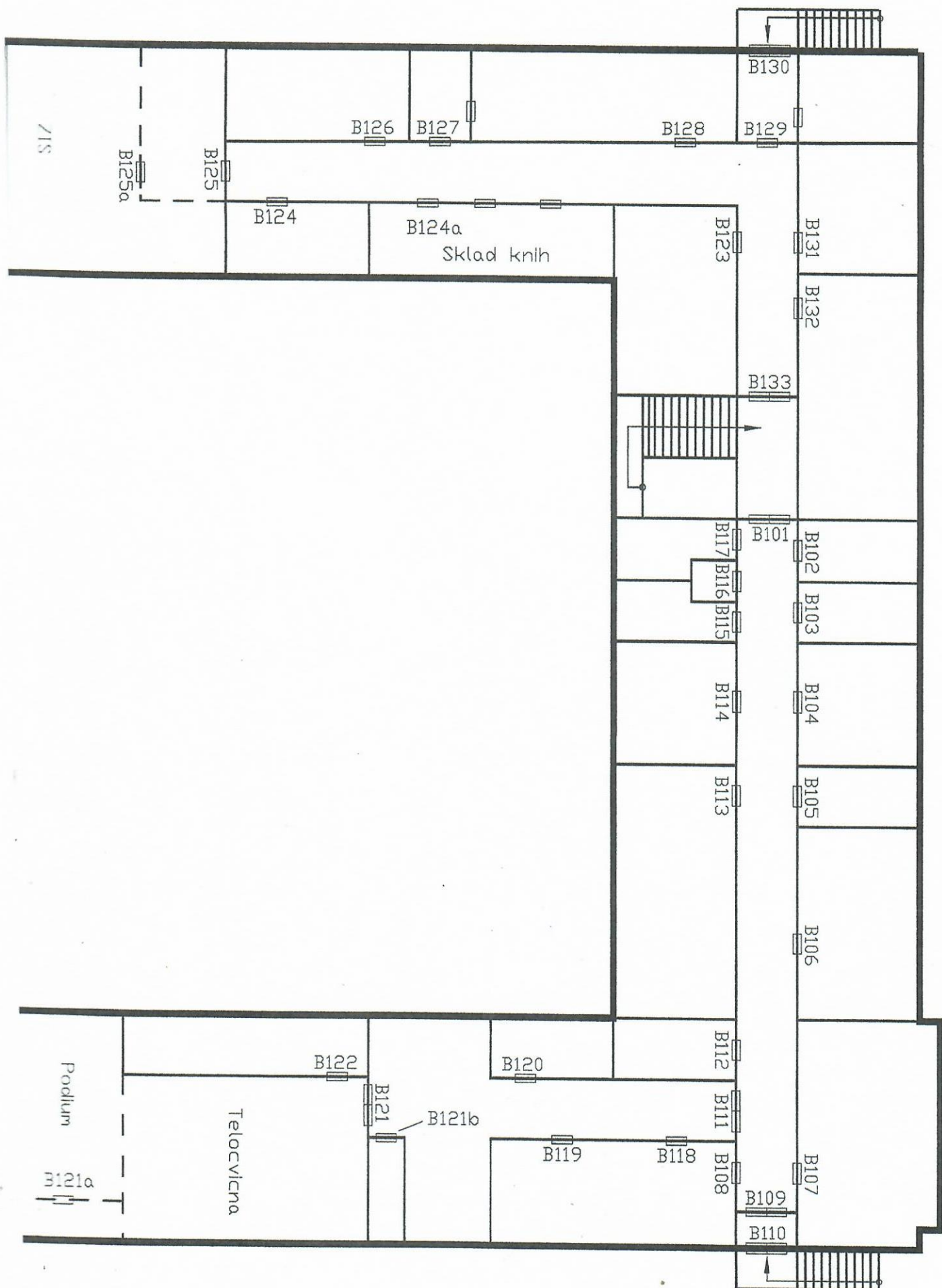
17. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch a v areáli prenajímateľa a požívať alkoholické nápoje.
18. Nájomca a prenajímateľ 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.
19. 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, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať (okrem zmeny výšky nájomného o mieru inflácie dohodnutej v čl. IV bod 3) len formou písomného a očíslovaného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. Dodatky k zmluve podliehajú schvaľovacej povinnosti PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia obdrží Prešovský samosprávny kraj - vlastníka majetku a zriaďovateľ prenajímateľa.
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.

B1





Stredná priemyselná škola, Partizánska 1059, Snina,
Partizánska 1059, 069 15 Snina

Súpis hnutel'ného majetku v učebni B 114:

- 1, Stôl písací 1ks
- 2, Školský stôl 1 ks
- 3, Kreslo 1ks
- 4, Skrinka 1ks
- 5, Stolička školská 12 ks
- 6, Nástená tabuľa s odkladacou lištou 1ks

Stredná priemyselná škola
Partizánska 1059
Snina



PaedDr. Milan Majerský, PhD.

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 24.09.2024

číslo: 08535/2024/DM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 s prihliadnutím na § 17 písm. g) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 652/2021 dňa 15.februára 2021 v platnom znení

s c h v a ľ u j e

Zmluvu o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. SPŠ/02/2024 uzatvorenú dňa 17.09.2024 medzi prenajímateľom – Stredná priemyselná škola, Partizánska 1059, Snina, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Súkromná základná umelecká škola, Komenského 64/17, Belá nad Cirochou, neziskovou organizáciou, IČO: 51825848, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom umeleckej výchovy a vzdelávania podľa vzdelávacieho programu nájomcu v dohodnutom čase.



PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja

na základe plnomocenstva
Mgr. Fabián Novotný
riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja