

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** Stredná škola polytechnická a služieb arm. gen. L. Svobodu

Bardejovská 715/18, 089 01 Svidník

štatutárny orgán: PhDr. Jaroslav Pavluš, riaditeľ školy

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: SK41 8180 0000 0070 0051 8928

IČO: 00893692

DIČ: 2020791850

Email: agls@sossvidnik.edu.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

**Nájomca:** Senior klub – SK

(občianske združenie)

ul. 8. mája 686, 089 01 Svidník

zastúpené Ing. Michalom Lažom, predseda združenia

bankové spojenie: SLSP, a.s. pobočka Svidník

číslo účtu: SK59 0900 000 0006 2273 2054

IČO: 42 089 557

DIČ: 2022902926

Registrácia MVSR zo dňa 7.10.2009, číslo spisu: VVS/1-900/90-344 43

(ďalej len „Nájomca“)

### Článok I.

#### Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK (ďalej len „Zásady“) prenecháva Nájomcovi do užívania za odplatu časť pozemku o výmere **1440 m<sup>2</sup>** nachádzajúci sa na ul. Bardejovská 715/18, Svidník, zapísaný na LV č. 1924, parcelné číslo 601/1, katastrálne územie Svidník.
- 2) Účelom nájmu je vybudovanie a prevádzkovanie trávnatého ihriska slúžiaceho na športové účely – loptové hry pre členov nájomcu a športové aktivity mládeže.
- 3) Predmet prenájmu bude farebne zvýraznený v kópii katastrálnej mapy k parcele 601/1 uvedenej v LV č. 1924, ktorá bude tvoriť prílohu tejto zmluvy. Predmetom nájmu nie je žiadny hnuťelný majetok.

- 4) Nájomná zmluva je uzatvorená v zmysle Uznesenia č. 949/2022 z 35. zasadnutia Zastupiteľstva PSK podpísaného predsedom Prešovského samosprávneho kraja dňa 8. apríla 2022, ktoré je prílohou zmluvy.
- 5) V nájomnej zmluve sa uplatňuje prípad hodný osobitného zreteľa. Predmet nájmu bude využitý s prihliadnutím na § 2 a § 63 zákona č. 440/2015 Z. z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov na všeobecne prospešný účel vo verejnom záujme v športe – na vybudovanie a prevádzkovanie športoviska a podporu zdravého spôsobu života obyvateľstva.

## **Článok II.**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu.**

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 2) Nájomný vzťah sa môže skončiť:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu,
  - b/ výpoveďou prenajímateľa, resp. nájomcu aj bez udania dôvodu.

Výpovedná lehota pri výpovedi je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok III.**

### **Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a platieb za energie a služby spojené s nájomom.**

- 1) Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I tejto zmluvy platiť nájomné vo výške 0,125 EUR/m<sup>2</sup>/ rok čo predstavuje ročné nájomné 180,- EUR a je podmienené záväzkami uvedenými v danom uznesení.
- 2) Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne vopred bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci december za nájomné na ďalší kalendárny rok so splatnosťou 14 dní od dňa jej vystavenia, pričom splatnosť neuplynie skôr ako 10 dní od dňa doručenia nájomcovi.
- 3) Nájomné za prvý rok užívania bude splatné vo výške 1/12 ročného nájmu x počet mesiacov užívania v prvom roku. Počet mesiacov užívania v prvom roku sa počíta od mesiaca v ktorom nadobudla platnosť nájomná zmluva. Za rok 2022 je nájomné splatné do 30 dní od podpisu zmluvy.
- 4) Nájomca sa ďalej zaväzuje uhradiť náklady na bežnú údržbu, osvetlenie a platby za energie a služby uvedené v článku IV. bod 1) písm. f) a g) ako aj ďalšie platby, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou.
- 5) Prenajímateľ má právo výšku nájomného počas doby nájmu upravovať o mieru inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok formou písomného oznámenia zo strany Prenajímateľa. Nájomca súhlasí s takouto priebežnou úpravou výšky nájomného. Výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši iba po vzájomnej dohode Prenajímateľa a Nájomcu v súlade s platnými Zásadami o mieri inflácie s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka.

- 6) V prípade omeškania s úhradou nájomného a platieb v súvislosti s touto zmluvou je Nájomca 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.

#### **Článok IV.**

##### **Povinnosti a práva Nájomcu**

###### **1) Nájomca zabezpečí na vlastné náklady:**

a) Nájomca sa zaväzuje na prenajatom pozemku vybudovať najneskôr do 31.12.2022 na vlastné náklady vo výške minimálne 5 000 EUR:

- trávnaté ihrisko a rozmeroch 37 m x 24 m

- osvetlenie novo vybudovaného trávnatého ihriska vrátane revíznej správy k prevádzke osvetlenia,

- ochranné sítá po šírke ihriska a po dĺžke ihriska v časti od administratívnej budovy školy.

b) Nájomca má na vlastné náklady vykonať nevyhnutné terénne úpravy na prenajatom pozemku pre výstavbu trávnatého ihriska požadovaných rozmeroch z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti jeho prevádzky, nakoľko ihrisko bude využívané aj žiakmi školy na športové aktivity,

c) ihrisko bude Prenajímateľom využívané počas celej doby platnosti zmluvy v čase v zmysle vzájomnej dohody bezplatne žiakmi školy na športové aktivity a na realizáciu výchovno-vzdelávacieho procesu a to ak to umožní počasie a terénne podmienky,

d) darovacou zmluvou prevedie Prenajímateľovi ihrisko najneskôr do 31.12.2032, v prípade ukončenia nájmu po 31.12.2032 si Nájomca nebude nárokovať preinvestované prostriedky ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu,

e) Prenajímateľ a Nájomca uzatvoria písomnú dohodu vždy pred začiatkom každého školského roka najneskôr do 31.8.. o termínoch využívania ihriska v priebehu školského roka s prihliadnutím na zostavený rozvrh hodín a plán práce krúžkov so športovou náplňou,

f) Nájomca bude znášať všetky náklady v súvislosti s prenajatým majetkom – s výstavbou, prevádzkou a údržbou ihriska, bude na vlastné náklady zabezpečovať v najmä kosenie, polievanie, výsev trávnu zmesou, hnojenie, pieskovanie, náklady na prevádzku a údržbu osvetlenia a ochranných sietí, odvoz odpadu, BOZP, poistenie a pod.

g) Nájomca zabezpečí vlastné podružné meranie odberu elektrickej energie na osvetlenie ihriska. Podružné meranie bude inštalované vedľa merania odberu elektrickej energie prenajímateľa. Meranie odberu elektrickej energie bude vykonané štvrťročne ku koncu štvrťroka, za posledný štvrťrok roka najneskôr k 20.12. za účasti Prenajímateľa a Nájomcu. Cena za odber 1kwh elektrickej energie bude stanovená z fakturovanej ceny dodávateľom energie pre Prenajímateľa. Nájomca zaplatí spotrebovanú elektrickú energiu na základe štvrťročnej fakturácie Prenajímateľa, poslednú platbu najneskôr do 31.12. kalendárneho roka.



2)Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.

3)Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na predmet nájmu.

4)Nájomca je povinný dodržiavať pri vykonávaní stavebných prác a úprav všeobecne záväzné právne predpisy. V prípade ak bude potrebné, je nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady pri stavebných úpravách na predmete nájmu povolenie príslušných úradov, resp. splniť si ohlasovaciu povinnosť v súlade platnými právnymi predpismi.

5)Nájomca je pri realizovaní stavebných úprav, opráv a technickom zhodnotení povinný zabezpečiť a na požiadanie preukázať Prenajímateľovi skutočnú výšku preinvestovaných nákladov a skutočnosť, že náklady na ich obstaranie boli primerané kvalite a cene. Počas rekonštrukcie aj prevádzky ihriska sa Nájomca zaväzuje uhrádzať všetky platby za energiu, vodu a služby spojené s úpravami predmetu nájmu aj s prevádzkovaním predmetu nájmu.

6)Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého pozemku a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Súčasne je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2011 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení.

7)Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci osôb, ktoré sa budú nachádzať v priestoroch predmetu nájmu v čase výstavby v zmysle článku IV bod 1) písm. a) , b) a v čase výkonu športových aktivít členov združenia Nájomcu. Nájomca nezodpovedá za osoby, ktoré sa budú nachádzať v priestoroch predmetu nájmu v rámci výchovno-vzdelávacieho procesu vykonávaného Prenajímateľom v zmysle Čl. IV bodu 1) písmena c) a e) Zmluvy. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

8)Nájomca bude vykonávať pravidelnú údržbu ihriska, vrátane kosenia a zároveň bude zabezpečovať odvoz odpadu na vlastné náklady.

9)Nájomca má poistiť predmet nájmu, najneskôr od 1.1.2023 mať platne poistený predmet nájmu počas celej doby nájmu. Povinnosť poistenia predmetu nájmu pre Nájomcu končí dňom odovzdania ihriska Prenajímateľovi v zmysle Čl. IV bod 1) písmena d) tejto Zmluvy. Poistnú zmluvu zároveň predloží Prenajímateľovi najneskôr do 31.1.2023. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku a zdraví členov združenia Nájomcu ani tretích osôb, ktoré predmet nájmu budú užívať spolu s Nájomcom.

10)Mimo dohody v zmysle bodu 9) si-Zmluvné strany navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán vrátane sankcií, ktoré by boli Prenajímateľovi uložené.

11)Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

12) Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, IČO, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 po zmene.

## **Článok V.**

### **Povinnosti a práva prenajímateľa**

- 1) Prenajímateľ zabezpečí dodávku elektrickej energie na osvetlenie a polievanie ihriska. Dodávku Prenajímateľ nebude realizovať iba v prípadoch, ak došlo k obmedzeniu dodávky elektrickej energie dodávateľom energií z dôvodu poruchy na zariadení dodávateľa energií.
- 2) Prenajímateľ umožní po celú dobu nájmu Nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
- 3) Prenajímateľ má právo okrem iného vypovedať zmluvu ak Nájomca poruší dojednané podmienky zmluvy, na ktoré bol vopred aspoň raz písomne upozornený a zo strany Nájomcu nedošlo k plneniu podmienok, na ktoré bol upozornený.
- 4) Prenajímateľ súhlasí s vykonaním zmien na predmete nájmu na vlastné náklady Nájomcu a s investíciou do majetku PSK v súlade s čl. IV bod 1) písm. a) a b) tejto zmluvy. Ďalšie zmeny na predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Preukázanie vykonaných prác uvedených v článku IV bod 1) písm. a) a b) tejto zmluvy bude vykonané na základe písomného protokolu. Vykonané práce môžu byť preukázané aj dokladmi pred nadobudnutím platnosti zmluvy, nie skôr vykonanými, ako bola podaná žiadosť na prenájom pozemku.
- 2) Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 3) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy obdrží Prešovský samosprávny kraj.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

6) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.446/01 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy okrem zvýšenia nájomného o mieru inflácie je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý podlieha schvaľovacej povinnosti PSK.

Prílohy:

- LV č. 1924, kópia katastrálnej mapy k parcele 601/1 s farebným zvýraznením predmetu prenájmu,
- Uznesenie č. 949/2022 z 35. zasadnutia Zastupiteľstva PSK zo dňa 4. apríla 2022.

Svidník dňa 27.05. 2022

Svidník dňa 27.05.2022

.....

Za prenajímateľa  
PhDr. Jaroslav Pavluš  
riaditeľ školy

.....

Za nájomcu  
Ing. Michal Lažo  
predseda občianskeho združenia

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 30.05.2022

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 31.05.2022

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 712 Svidník  
 Obec : 527106 Svidník  
 Katastrálne územie : 859745 Svidník

Dátum vyhotovenia : 26.5.2022  
 Čas vyhotovenia : 8:51:31  
 Údaje platné k : 25.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1924

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
601/1	15510	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 715 evidovanej na pozemku parcelné číslo 601/1							
Iné údaje: Bez zápisu							

## Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
715	601/1	11	PAVILÓNY TV a DM		1
Iné údaje: Bez zápisu					

## Legenda

Druh stavby



11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 080 01, SR, IČO: 37870475</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	ŽIADOSŤ Z 918/03 O ZÁPIS SPRÁVY MAJETKU-916/03; Z 1478/11, ZMENA NÁZVU ŠKOLY; R 8/2022, Zmena názvu školy-Návrh zo dňa 27.1.2022;	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

### Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	<b>Stredná odborná škola polytechnická a služieb arm.gen.L.Svobodu, Bardejovská 715/18, Svidník, PSČ 089 01, SR, IČO: 893692</b>	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

### Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	--	----------------------------------



