

## Zmluva o nájme č. 01/09/2023

*(ďalej len „Zmluva“), uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „Zásady“) medzi:*

### I. ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ:** Hotelová akadémia, Štefánikova 28, Humenné  
**Sídlo:** Štefánikova 28, 066 01 Humenné  
**Štatutárny orgán:** Ing. Mariana Chudíková, riaditeľka školy  
**IČO:** 17078393  
**DIČ:** 2021217231  
**IČ DPH:** nie je registrovaným platiteľom DPH  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava 15  
**IBAN:** SK90 8180 0000 0070 0051 8434  
**Zriaďovacia listina:** Prešovský samosprávny kraj OŠaTK-2002/5-2 z 01.07.2002

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

**Nájomca:** Súkromná stredná odborná škola ELBA  
**Sídlo:** Smetanova 2, 080 05 Prešov  
**Štatutárny orgán:** Mgr. Romana Birošová, MBA, riaditeľka školy  
**IČO:** 37784722  
**DIČ:** 2021528652

*(ďalej len „nájomca“)*

## **II. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Prenajímateľ je správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) nachádzajúceho sa v Humennom, súpisné číslo 5081, na pozemku registra C KN parcelné číslo 3906/2, list vlastníctva č. 8363, katastrálne územie Humenné. Vlastníkom majetku je PSK.
2. Prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu prenajať. Na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť užívanie nájmu nájomcom.

## **III. PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory - telocvičňa, sociálne zariadenia, šatne a spoločné priestory - chodby. Predmetom nájmu nie sú hnutel'né veci.
2. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať iba za účelom vyučovania telesnej výchovy s výnimkou využívania telocvične na hranie futbalu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, na ktorú si priestory prenajíma.
4. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá do nájmu.

## **IV. DOBA NÁJMU**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 12.09. 2023 do 30.06.2024.
2. Nájomca bude využívať predmet nájmu v pracovných dňoch počas školského roka s výnimkou prázdnin 3 hodiny týždenne podľa rozvrhu hodín, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. V prípade, že na dohodnuté termíny prenájmu pripadnú prázdniny, štátne sviatky a dni pracovného pokoja, predmet nájmu sa nebude prenajímať a nájomné za uvedené dni sa nebude fakturovať.
3. Zmena termínov je možná na základe písomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluvný vzťah je možné ukončiť výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo odstúpením od zmluvy. Výpovedná lehota je tri mesiace, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Nájomná zmluva zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Pri závažnom porušení ustanovení tejto zmluvy (neplatenie nájmu, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činnosti) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

## **V. VÝŠKA NÁJMU**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 5,08 € za 1 hodinu. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán a v súlade s § 11 ods. 4 a 5 Zásad.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov prenajímateľa za poskytované služby spojené s nájmom (elektrická energia, teplo, vodné, stočné, upratovanie, poistenie) vo výške 12,39 € za 1 hod.

3. Nájomca je povinný pristúpiť na zmenu ceny uvedenej v bode 5.1 a 5.2 v prípade preukázaného zvýšenia nákladov na poskytované služby spojené s nájmom a v prípade zmeny trhových cien za nájom nebytových priestorov v danej lokalite.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platby nájomcu sa budú vykonávať mesačne vopred, najneskôr do 28. dňa mesiaca predchádzajúceho na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za deň platby sa pri bezhotovostnom prevode považuje deň, keď bola platba pripísaná na účet prenajímateľa. Prvá platba bude uskutočnená do 10 dní od účinnosti zmluvy.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb nájomného a platieb za služby poskytované s nájmom, prenajímateľ bude požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.
6. V prípade úprav cien nájomného, energií, prípadne iných nárokov týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy, bude upravená aj celková cena prenájmu formou písomného oznámenia.
7. Dojednané nájomné platné k 31.12. bežného roka sa v zmysle platných Zásad upraví v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a to o sumu zodpovedajúcu percentuálnemu nárastu inflácie.

## **VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatých priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu ani výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať stavebné úpravy.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonávanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla v celom rozsahu.
5. V prípade, že nájomca svojou činnosťou spôsobí prenajímateľovi škodu, je túto povinný uhradiť.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania a starostlivosti o prenajatý majetok nájomcom, kedykoľvek o to požiada.
8. Nájomca je povinný si zabezpečiť BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. a dodržiavať protipožiarne predpisy a prípadné protipandemické opatrenia.
9. V celom objekte je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.
10. Po každej vyučovacej hodine je nájomca povinný skontrolovať stav prenajatého priestoru, predovšetkým vypnúť svetlá, zavrieť okná, vodovodné kohútiky, upratať voľne pohodené odpadky.

## **VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží po schválení zmluvy jeden rovnopis, nájomca dva rovnopisy.

2. Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.
3. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
4. 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.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovaná a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.

### **Prílohy**

Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 8363

Kópia z katastrálnej mapy prenajímateľa

Rozvrh hodín

V Humennom .....

V Humennom .....

.....

Ing. Mariana Chudíková  
prenajímateľ

.....

Mgr. Romana Birošová, MBA  
nájomca

Dátum zverejnenia zmluvy .....

Dátum účinnosti zmluvy .....