

Zmluva

**o nájme nebytových priestorov č. ..28/2024
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:

Spojená škola, Masarykova 24, Prešov

Sídlo: Masarykova 24, 080 01 Prešov

Štatutárny orgán: PaedDr. Michal Čiernik, riaditeľ

IČO: 54018391

DIČ: 2121552785

IČ DPH: SK2121552785

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

IBAN : SK25 8180 0000 0070 0066 3455

Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja
zriadená Zriaďovacou listinou č. 06835/2021/OE-2 z 19.08.2021.

Je platcom DPH.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

Názov organizácie: **Gymnathlon Slovensko**

Sídlo: Račianska 13799/24D, 831 02 Bratislava

Štatutárny orgán: Michal Bojnanský, podpredseda

IČO: 54405181

DIČ: 2121712769

IČ DPH: SK 2121712769

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN: SK 62 0900 0000 0051 8903 7749

Registrácia: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky pod.č. VVS/1-900/90-63472

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy 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 (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 prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájomu - nebytové priestory o celkovej výmere 399,80 m² nachádzajúce sa v Spojenej škole, Masarykova 24, Prešov, v objekte zapísanom na LV č. 12900 v katastrálnom území Prešov, súp. č. 11759, na pozemku registra C, parcela č. 5094/3.

2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov za účelom vykonávania športových aktivít.

Predmetom nájmu sú nebytové a ostatné spoločné priestory – telocvičňa, 2 šatne, nárad'ovňa, WC, chodba o celkovej výmere 399,80 m², a to:

- telocvičňa – 336,00 m²
- 2 šatne – 41,00 m²
- WC – 6,00 m²
- chodba – 16,80 m²

Prenajímané priestory sú na 1. poschodí budovy.

Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Plnenie predmetu zmluvy bude prebiehať opakovane pondelok až piatok v čase od 16.00 hod. do 18.00 hod. Minimálny čas 1 hodina týždenne na základe evidencie dochádzky.

Čl. 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 prenájomca 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 prenájomca 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 prenájomca pri výkone jeho činností) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

Čl. 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 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 spoločných priestorov – 30,00 €/1 hodina s DPH.
4. **Výška hodinových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:**

• teplo	8,15 €
• elektrická energia	0,63 €
• vodné a stočné	0,18 €
• odpad	1,25 €

Spolu bez DPH	10,21 €
20% DPH	2,04 €

- ostatné bez DPH 5,58 €
(odpisy budovy a majetku , poistné , mzdové náklady ,odvody ZP,SP)

Spolu:	17,83 €/1hodina
--------	-----------------

V prenajímaných priestoroch v uvedenom čase (čl. I ods. 2 a čl. II ods. 2) sa vykuruje formou temperovania, čo je zahrnuté v nákladoch do mesačných platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

5. Prenajímateľ je oprávnený účtovať ku každej platbe podľa tejto nájomnej zmluvy DPH vo výške a spôsobom stanoveným v právnych predpisoch.

Čl. V

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici

SK25 8180 0000 0070 0066 3455 a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici SK25 8180 0000 0070 0066 3455.

Nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude fakturované mesačne vopred. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa vystavenia. Na základe evidovanej dochádzky prenajímateľ na konci mesiaca urobí vyúčtovanie.

2. V prípade omeškania s úhradou nájomného a platby za služby spojené s nájomom je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s platnou právnou úpravou. V prípade, že sa nájomca oneskóri s úhradami o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
3. 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.

Čl. 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 oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a zabezpečiť si BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z..
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..
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 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 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.
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.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, a to 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. VI bod 3 a oznámenia o zmene platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov – čl. VI bod 4) len formou písomného a očíslovaného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia obdrží Prešovský samosprávny kraj - vlastník 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, zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník 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.

05-08-2024

V Prešove dňa

Gymnathlon

Slovensko
02 Bratislava
2121712769

Michal Bojnanský
podpredseda
Gymnathlon Slovensko
nájomca

V Prešove dňa 05-08-2024

ŠKOLA,
24, PREŠOV
080 01 Prešov
DIČ: 2121552785
IČ DPH: SK2121552785 (9)

PaedDr. Michal Čiernik
riaditeľ školy
prenajímateľ

Prílohy:

- Výpis z listu vlastníctva č. 12900 k.ú. Prešov
- Kópia katastrálnej mapy
- Schematický náčrt predmetu nájmu

Táto zmluva bola zverejnená dňa :

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa :

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 707 Prešov
Obec : 524140 Prešov
Katastrálne územie : 849502 Prešov

Dátum vyhotovenia : 13.6.2024
Čas vyhotovenia : 9:40:35
Údaje platné k : 12.6.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 12900

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5094/1	2889	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5094/2	1072	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5094/3	481	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5094/4	48	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5094/5	19	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5094/6	19	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5094/7	19	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 6

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2723	5094/2	11	ŠKOLA		1
Iné údaje: Bez zápisu					

3034	5094/5	7	GARÁŽ			1
Iné údaje: Bez zápisu						
3035	5094/6	7	GARÁŽ			1
Iné údaje: Bez zápisu						
3036	5094/7	7	GARÁŽ			1
Iné údaje: Bez zápisu						
11759	5094/3	11	TELOCVIČŇA			1
Iné údaje: Bez zápisu						
11760	5094/4	18	ČERP.STANICA			1
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Druh stavby

- 7 Samostatne stojaca garáž
- 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, SR, IČO: 37870475 Titul nadobudnutia: R 287/2009 Dodatok č.9 k Zriaďovacej listine zo dňa 1.1.2009. Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

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	Spojená škola, Masarykova 24, Prešov, PSČ 080 01, SR, IČO: 54018391 Titul nadobudnutia: R-951/2021- zmena správcu, rozhodnutie 06835/2021-OE-2 zo dňa 19.8.2021 a VZN č. 88/2021 zo dňa 21.6.2021- číslo zmeny 8959/21 Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovani

Iná oprávnená osoba - Neevidovani

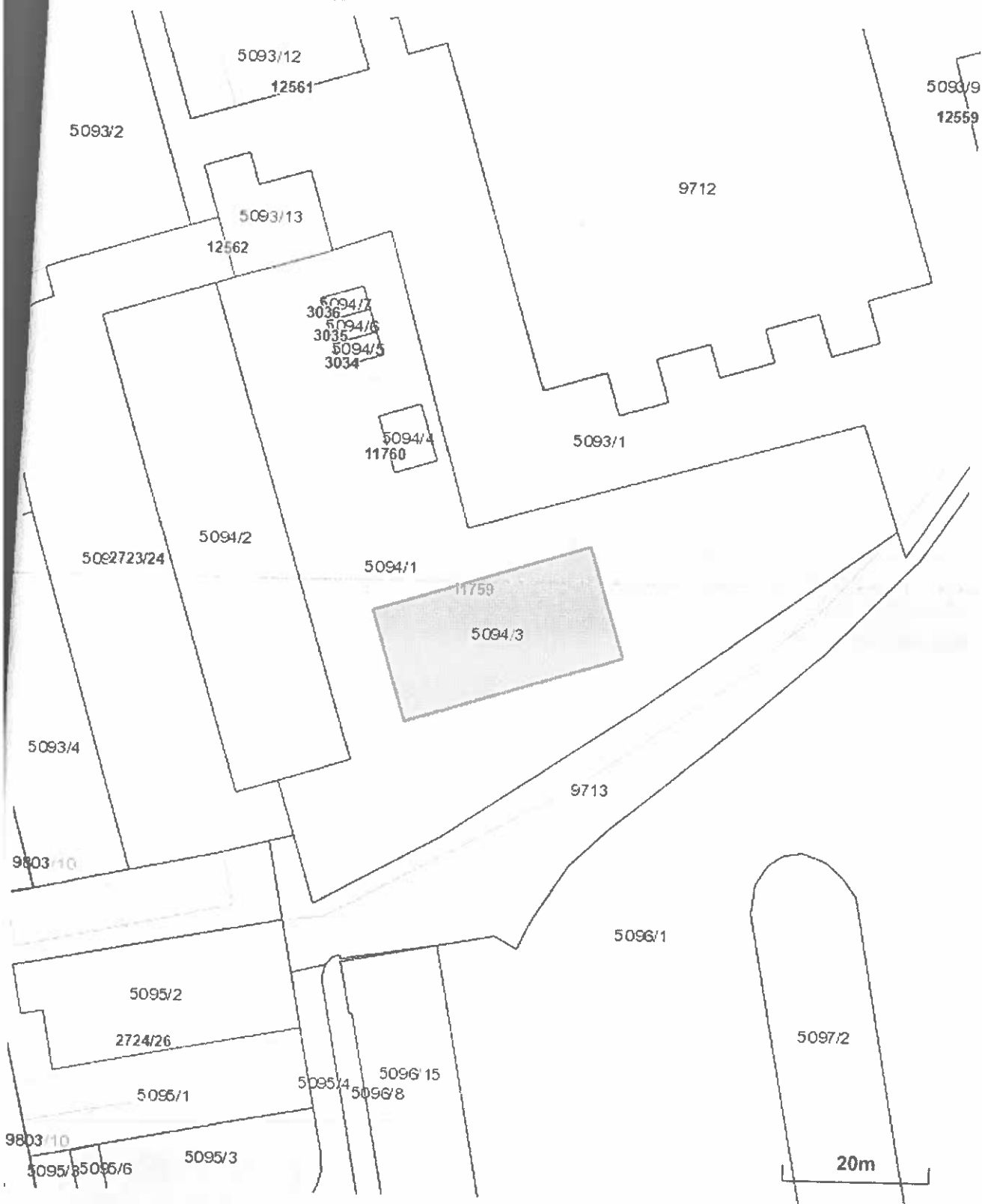
ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 5094/3

Prešovský > Prešov > Presov > k ú Prešov



Číslo listu vlastníctva

12900

Výmera parcely v m²

481

Katastrálne územie

Prešov

Obec

Prešov

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

12. 06. 2024

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (1)

Súpisné číslo: 11759 (LV 12900)

Vlastník (1)

1. Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, SR (Podiel: 1/1)

SITUÁCIA

konníka
nebytových

vného kraja

0-63472

povinností
rešovského
metom tejto
nájomcovi
mca zaplatí

LEGENDA ZNAČEK

MAK 1:1000

1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100



PaedDr. Milan Majerský, PhD.

*predseda
Prešovského samosprávneho kraja*

Prešov, 12.08.2024
číslo: 07969/2024/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 č. 28/2024 uzatvorenú dňa 05.08.2024 medzi prenajímateľom – Spojená škola, Masarykova 24, Prešov, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Gymnathlon Slovensko so sídlom Račianska 13799/24D, 831 02 Bratislava, IČO: 54405181, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom využitia nebytových priestorov za účelom vykonávania športových aktivít.

*PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja*



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