

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. 7/T/2019
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

PRENAJÍMATEĽOM:

Hotelovou akadémiou Jána Andraščíka, Pod Vinbargom 3, 085 01 Bardejov

Štatutárny orgán: Ing. Helena Ferková, riaditeľka školy

IČO: 36155993

DIČ: 2021364598

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN : SK62 8180 0000 0070 0051 7968

Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja zriadená zriaďovacou listinou č. OŠaTK-2002/5-1 z 1. júla 2002 v znení neskorších dodatkov. Nie je platca DPH.

ďalej len „prenajímateľ“

a

NÁJOMCOM:

Meno a priezvisko: **Mgr. Ján Kostelník**

Bydlisko: Pod Papierňou 58, 085 01 Bardejov

Číslo OP:

Ďalej len „nájomca“

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

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 v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné. Prenajímateľ 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 nebytové priestory nachádzajúce sa v *objekte Hotelovej akadémie Jána Andraščíka na ulici Pod Vinbargom 3 v Bardejove*, so súp. č. 3158, na parcele KN C č. 3490/10, zapísanom Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 14730 v katastrálnom území Bardejov.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nebytové a ostatné spoločné priestory o celkovej rozlohe 1076,05 m². Predmetom nájmu nie žiadny hnutel'ny majetok.

3. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory využívať iba na športové aktivity vykonávané v súlade s prevádzkovým poriadkom telocvične a s minimálnym rizikom poškodzovania telocvične.

Čl. II **Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú**, najskôr odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Plnenie predmetu zmluvy bude prebiehať opakovane každý pondelok v čase od 17.00 – 18.00 hod. t. j. 1 hodina týždenne.
3. Predmet nájmu bude prenajímaný len v pracovných dňoch. V prípade, že na dobu nájmu prípadne sviatkov (deň pracovného pokoja) alebo prázdniny predmet nájmu nebude prenajímaný.
4. Zmena termínov je možná na základe dohody zmluvných strán.

Čl. III **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu písomne vypovedať v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Ukončiť zmluvu možno tiež písomnou dohodou oboch zmluvných strán o ukončení nájmu alebo odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo v prípade podstatného porušenia podmienok tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV **Nájomné, platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. **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 cenou nájmu v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.

Výška nájomného je ku dňu podpisu zmluvy dohodnutá takto:

Nájomné za jednu hodinu je 32.- € (*slovom tridsaťdva eura*) a režijné náklady 8.- € (*slovom osem eura*), prenájom telocvične spolu za 1 hodinu prenájmu činí 40.- € (*slovom štyridsať eura*).

Cena za režijné náklady – energie a dodávané služby spojené s nájmom a ostatné náklady je stanovená na základe skutočnosti a činí 8.- eur za hod (*slovom osem eura*).

| <i>Popis položky</i> | <i>za hod.</i> |
|--|----------------|
| - elektrická energia | 1,35 € |
| - vodné, stočné, zrážková voda | 0,85 € |
| - teplo /vykurovanie/, teplá voda | 2,14 € |
| - mzdové náklady /upratovanie, údržba/ | 2,48 € |

- daň, poistné, režijné náklady 1,18 €

Spolu : 8,- € / hod.

Prenajímateľ nie je platcom DPH.

Čl. V Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a výšku režijných nákladov na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici SK62 8180 0000 0070 0051 7968.
2. **Nájomné bude fakturované mesačne dopredu k 15. dňu v mesiaci**, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý je nájomné fakturované. Faktúra bude splatná do 14. dňa odo dňa vystavenia.
3. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného a platieb za režijné náklady je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej príslušným právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania. Pre doručenie platí odsek 4.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi. Doručuje sa na adresu nájomcu: Mgr. Ján Kostelník, Pod Papierňou 58, 085 01 Bardejov.
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 upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Výška mesačného nájomného platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK. Dĺžne nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
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 nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
7. Všetky opravy, údržbu, zhodnotenia, ktoré si nehnuteľný majetok bude vyžadovať počas doby nájmu, vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nebude

- požadovať od prenajímateľa finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do zhodnotenia, opráv a údržby predmetu nájmu.
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 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.
 10. **Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory** (schody, schodištia, sociálne priestory) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
 11. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
 12. 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.
 13. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájmomcom.
 14. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.
 15. 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.
 16. 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.
 17. 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. 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 prvého zverejnenia a to na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
Príloha č. 1 – Schematický náčrt predmetu nájmu
Príloha č. 2 – List vlastníctva
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať (okrem zmeny výšky nájomného o mieru inflácie dohodnutej v čl.VI ods.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.
4. 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.

5. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Bardejov 27.11.2019
Za prenajímateľa:

Bardejov 27.11.2019
Za nájomcu:

.....
Ing. Helena Ferková
riaditeľka školy

.....
Mgr. Ján Kostelník

Táto zmluva bola na webovom sídle prenajímateľa zverejnená dňa : 9.12.2019
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 10.12.2019