

# Zmluva

## o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s ustanovením § 720 Občianskeho Zákonníka a podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v znení neskorších zmien a doplnkov tohto zákona

### ZMLUVNÉ STRANY

Stredná priemyselná škola  
Sovietskych hrdinov 369/24  
089 01 Svidník  
zastúpená: Mgr. Pavlom Olejárom, riaditeľom školy  
IČO: 00 520225  
Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA  
Číslo účtu: SK06 8180 0000 0070 0051 3641 (úhrada za vodu, elektrickú energiu, plyn)  
Číslo účtu: SK31 8180 0000 0070 0051 3676 ( úhrada za nájom )  
ďalej len prenajímateľ  
nie je platca DPH  
a

Športový klub KIM Svidník  
8. mája 634/22  
089 01 Svidník  
Registrácia: Ministerstvo vnútra SR, pod číslom: VVS/1-900/90-12688 - 1  
zastúpený: p. Vasil'om Kimákom, predsedom klubu  
IČO: 361 562 30  
DIČ: 2021321907  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu: SK78 0200 0000 0015 8377 2057  
ďalej len nájomca

### Článok I PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v budove Klubu mladých, ktorá je vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe SPŠ vo Svidníku, list vlastníctva č. 1480, súpisné č. 455 a parcela č. 645/3 v katastrálnom území Svidník. Budova sa nachádza na ulici Sovietskych hrdinov 455 vo Svidníku v areáli SPŠ Svidník. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi po predchádzajúcom osobnom jednaní nebytové priestory o celkovej výmere 108 m<sup>2</sup>. Ide o nebytové priestory so spoločným vchodom, tvoriace časť priestoru uvedenej nehnuteľnosti a to:

<b>Priestor:</b>	<b>€/m<sup>2</sup> :</b>	<b>Úhrada v €:</b>
108 m <sup>2</sup>	11,20 €	1209,60 €

Priamu spotrebu el. energie, vody a tepla si bude nájomca hradit' sám podľa skutočnej spotreby, ktorá sa odpočíta zo samostatných meracích zariadení, umiestnených v budove Klubu mladých. Priestory využíva nájomca a prenajímateľ spoločne a po dohode sa nájomca zaviazal hradit' **90% celkovej spotreby elektrickej energie, 90% spotreby vody (vodné, stočné, zrážkové vody, TÚV ) a 50% spotreby tepla.**

Nájomca má právo spoločne s prenajímateľom používať prístupovú cestu k objektu a sociálne miestnosti, ktoré bude pravidelne udržiavať.

## **Článok II ÚČEL NÁJMU**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť priestorov Klubu mladých za účelom zriadenia posilňovne, ktorá bude slúžiť verejnosti ako aj žiakom a zamestnancom SPŠ Svidník v čase hodín telesnej výchovy a záujmovej krúžkovej činnosti.

## **Článok III CENA NÁJMU**

Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK, ktoré boli schválené zastupiteľstvom uznesením č. 25A/2010 dňa 2.marca 2010 a Dodatku č.1, ktorým sa menia a dopĺňajú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom PSK schváleného uznesením Zastupiteľstva PSK č.153/2011 dňa 22.februára 2011.

Nájomné za prenajímané priestory v cene 11,20 €/m<sup>2</sup>/rok za predmet nájmu bude **1209,60 € ročne**. Elektrickú energiu, vodu, teplo a TÚV si bude nájomca hradit' samostatne podľa čl. I.

Platby za služby spojené s nájmom sa budú realizovať na základe vyúčtovania skutočných prevádzkových nákladov a úprava nájomného je závislá od miery inflácie určenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava platieb nájomného o mieru inflácie bude realizovaná formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa a s účinnosťou od 1. januára kalendárneho roka.

## **Článok IV PLATOBNÉ PODMIENKY**

Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli, že:

1. Úhrada za elektrickú energiu, vodu a teplo bude fakturovaná mesačne najneskôr do 10. dňa nasledujúceho mesiaca na číslo účtu **SK06 8180 0000 0070 0051 3641**.
2. Úhrada za nájom bude fakturovaná mesačne vopred na číslo účtu **SK31 8180 0000 0070 0051 3676** a budú splatné do 15 dní od vystavenia faktúr. Výška mesačného nájmného činí **100,80 €**.

3. V prípade omeškania zaplataenia úhrad platieb nájomného a režijných nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

## **Článok V** **DOBA TRVANIA NÁJMU**

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, začínajúc 1.7.2014 a končiac 30.06.2015.

## **Článok VI** **PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude nebytové priestory užívať riadnym a obvyklým spôsobom na dohodnutý účel nájmu uvedený v čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady upratovanie a bežnú údržbu. Nie je oprávnený vykonávať bez súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy, príp. iné závažné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať vnútorný poriadok vydaný prenajímateľom, protipožiarne predpisy, poplachové a evakuačné smernice pre SPŠ a umožniť vstup do nebytových priestorov prenajímateľovi pri kontrole uvedených smerníc a kontrolným orgánom.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok aj v okolí budovy, kde sa prenajaté priestory nachádzajú.
5. Nájomca je oprávnený užívať v budove prenajímateľa iba priestory uvedené v čl. I. a môže prevádzkovať v nutných prípadoch aj v nočných hodinách.
6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré by mu vznikli v súvislosti udržiavaním priestorov podľa tejto zmluvy na stavebnej časti objektu ( vrátane poškodenia a rozbitia okien ) a jeho vnútornom vybavení. Zodpovedá aj za škody, ktoré by prenajímateľovi vznikli v súvislosti s užívaním priestorov podľa tejto zmluvy v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb, ktoré sa zdržiavajú v budove za účelom návštevy priestorov užívaných nájomcom. V prípade akýchkoľvek vnútorných stavebných či iných zmien oproti preberaciemu protokolu bez súhlasu prenajímateľa, nájomca je povinný pri ukončení nájmu priestory dať do pôvodného stavu.
7. Nájomca nemôže prenajať nebytové priestory ani ich časť tretej osobe.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz smetí, ak je to vo väčšom rozsahu ako pri bežnom prevádzkovaní priestorov.
9. Nájomca umožní vstup oprávneným osobám zastupujúcich prenajímateľa ako aj ďalších kontrolných orgánov doprevádzajúcich prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s dodaním tepelnej energie, vody a elektrickej energie uvedených v čl. I tejto zmluvy.
11. Po skončení platnosti zmluvy, a to či už po uplynutí doby alebo na základe výpovede je nájomca povinný uviesť prenajaté nebytové priestory do stavu spôsobilého na obvyklé používanie a zodpovedajúceho preberaciemu protokolu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a tiež so súhlasom prenajímateľa.

12. Nájomca má právo vykonať v nebytových priestoroch všetky úpravy, ktoré požaduje ochrana bezpečnosti pri práci pracovníkov jeho firmy a protipožiarna ochrana. Za protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
13. Nájomca je oprávnený užívať v budove prenajímateľa priestory a to: schodisko a časť chodby pre vstup a výstup zamestnancov, hostí a materiálové zabezpečenie.
14. Hmotnú zodpovednosť za svojich zverencov pri poškodení klubu poberá v plnom rozsahu nájomca.
15. Priestory Športového klubu KIM Svidník a všetko zariadenie budú využívať aj žiaci SPŠ na hodinách telesnej výchovy a v čase záujmovej krúžkovej činnosti v popoludňajších a večerných hodinách, a taktiež zamestnanci SPŠ Svidník.
16. V čase využívania priestorov Športového klubu KIM Svidník žiakmi SPŠ Svidník, budú mať hmotnú zodpovednosť za náradie Športového klubu KIM Svidník učitelia TEV a vedúci krúžkov.

## **Článok VII PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady poistenie budovy proti živelným udalostiam.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť plynulú a bezporuchovú dodávku elektrickej energie a studenej vody a bezporuchovú dodávku tepelnej energie do nebytových priestorov počas celého vykurovacieho obdobia.
3. Plánované odstávky tepla, elektrickej energie a studenej vody oznámi prenajímateľ nájomcovi minimálne jeden mesiac pred ich začiatkom. Nájomca bude tieto odstávky rešpektovať.
4. Prenajímateľ zodpovedá a uhradí škody, ktoré prípadne môžu vzniknúť v spoločných priestoroch budovy, resp. na vonkajšej časti budovy v dôsledku činnosti a konania jeho alebo tretích osôb.

## **Článok VIII SKONČENIE NÁJMU**

1. Túto zmluvu možno písomne vypovedať v prípadoch, ktoré uvádza zákon č. 116/1990 Zb. v § 9, bod 2. a 3. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.
2. Nájom je možné ukončiť ak sa obe strany písomne dohodnú na ukončení.
3. Po neuhradení dvoch mesačných splátok režijných nákladov môže prenajímateľ zrušiť zmluvu okamžite.
4. V prípade nedodržania dohodnutých podmienok riaditeľ od zmluvy odstúpi.
5. Riaditeľ školy si vyhradzuje právo zrušiť zmluvu okamžite pri závažných porušeníach dohodnutých podmienok alebo pri dôležitých prevádzkových a organizačných zmenách.

**Článok IX**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je určené inak, spravujú sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno zmeniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda **účinnosť najskôr dňom jej zverejnenia na webovej stránke školy.**

Vo Svidníku 30.06.2014

**Stredná priemyselná škola**  
Sov. hrdinov 369/24  
089 01 SVIDNÍK

  
Za prenajímateľa

**Športový klub KIM**

KIMÁK Vasil  
8 mája 624/22  
089 01 SVIDNÍK  
Mobit: 0907 345 340

  
Za nájomcu