

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 01/2021/T
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom
znení

Článok I
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: **Gymnázium arm. gen. L. Svobodu**
Komenského 4, 066 01 Humenné
IČO: 00160954
DIČ: 2021216604
zastúpená : RNDr. Marián Hamrák, riaditeľ školy
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo príjmového účtu: SK45 8180 0000 0070 0051 5364
číslo výdavkového účtu: SK67 8180 0000 0070 0051 5356

a

Nájomca: **Ing. Pajtaš Ján**
ul. Budovateľská 43
066 01 Humenné

UZATVORILI
túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok II

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajíateľ spravujúci majetok Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v súlade so zákonom 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 nebytové priestory - telocvičňu Gymnázia arm. gen L.Svobodu, Komenského 4, 066 01 Humenné, v budove školy súpisné číslo , na parcele č. 3362/6 zapísanej v LV č. 8360, katastrálne územie Humenné. Predmet nájmu – telocvičňa sa nachádza v objekte „C“. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutelné veci.

2. 2 Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory užívať iba na športové účely maximálne 20 osôb. Nájomca má právo spolu s predmetom nájmu užívať spoločné časti a spoločné priestory objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a ktorých užívanie nevyhnutne súvisí s užívanom predmetu nájmu. Spoločné časti a spoločné priestory sú prístupová chodba, šatne a sociálne zariadenie.

2.3 Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, ktorej priestory prevažne slúžia.

2.4 Nájomca sa zoznámil so stavom prenajímaných priestorov, ich súčasťou a výbavy a v tomto stave ich preberá do nájmu.

Článok III

DOBA NÁJMU

3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **t.j. od 01.10.2021 do 30.06.2022** (1x v týždni, každú stredu) **v čase od 17.30 – 18.30 hod.** (okrem Vianočných a Veľkonočných sviatkov).

3.2 Zmluvný vzťah možno ukončiť iba na základe dohody strán alebo výpoveďou podľa § 9, zákona č. 116/1990 Zb.

3.3 Nájomná zmluva zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zák. č. 116/1990 Zb.

3.4 Pri závažnom porušení ustanovení tejto zmluvy (neplatenie nájmu, hrubé porušenie pokoja a poriadku v prenajatých priestoroch, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činnosti) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

Článok IV

NÁJOM A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov **nájomné vo výške 4,48 EUR/hodinu** podľa počtu hodín, ktoré odtrénuje v telocvični. Úhrada je na príjmový účet č. SK45 8180 0000 0070 0051 5364, alebo v hotovosti do pokladne školy.

4.2 **Náklady prenajímateľa za poskytované služby spojené s nájmom** predstavujú čiastku **12,33 EUR/hodinu** podľa počtu hodín, ktoré odtrénuje v telocvični. Úhrada je na výdavkový účet č. SK67 8180 0000 0070 0051 5356, alebo v hotovosti do pokladne školy.

Cena nájmu **celkom t.j. 16,81 EUR/hodinu** bola stanovená v súlade s ods. 4 a 5 §11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

4.3 Nájomca je povinný pristúpiť na zmenu ceny uvedenej v bode 4.1 a 4.2 v prípade preukázaného zvýšenia nákladov na energie/elektrická energia, tepelná energia, vodné a stočné a pod. a v prípade zmeny trhových cien za nájom nebytových priestorov v danej lokalite.

4.4 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že platby nájomcu sa budú vykonávať mesačne vopred najneskôr do 28. dňa v mesiaci predchádzajúceho, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za zaplatenie sa počíta deň, kedy bola finančná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa. V prípade, že sa nájom neuskutoční podľa počtu plánovaných hodín, za ktoré nájomca uhradil platby vopred, prenajímateľ zúčtuje pomernú časť z ceny v nasledujúcom

mesiaci. Evidenciu skutočného času používania predmetu nájmu vedie údržbár - školník školy. Prvé platby budú uskutočnené do 10 dní od účinnosti zmluvy.

4.5 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. 87/1995 Zb. v platnom znení.

4.6 Pri skončení nájmu musí dôjsť k vyúčtovaniu nájmu, prípadne iných nárokov / vzájomné započítanie/, to všetko v lehote do 15 pracovných dní od ukončenia.

4.7 V prípade úprav cien nájomného, energií, dane z nehnuteľnosti, prípadne iných nárokov týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy, bude upravená aj celková cena prenájmu formou písomného oznámenia.

4.8 Dohodnuté nájomné platné k 31.12 bežného roka sa upraví v nadväznosti na nárast a výšku inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to o sumu zodpovedajúcu percentuálnemu nárastu inflácie. Takto upravené nájomné bude nájomcovi doručené formou písomného oznámenia a nájomca je povinný ho uhrádzať od 1. 1. nasledujúceho roka

Článok V

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Nájomca nesmie prenechať objekt do prenájmu ani výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe.

5.2 Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov, nájomca môže vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa s tým, že po ukončení nájmu bude objekt uvedený do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

5.3 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.

5.4 Po každej návšteve priestoru je nájomca povinný skontrolovať stav prenajatého priestoru, predovšetkým vypnúť svetlá a zavrieť vodovodné kohútiky.

5.5 V prípade, že nájomca svojou činnosťou spôsobí prenajímateľovi škodu, je túto povinný uhradiť.

5.6 Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.

5.7 Po ukončení nájmu, odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

5.8 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontroly užívania a starostlivosti o prenajatý majetok nájomcom, kedykoľvek o to požiada v pracovných dňoch. V ostatných dňoch to prenajímateľ oznámi aspoň 1 deň predtým.

5.9 Nájomca je povinný si zabezpečiť BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. a dodržiavať protipožiarne predpisy.

5.10 V celom objekte je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.

5.11 Otváranie, zatváranie a upratovanie objektu telocvične po dohode s nájomcom zabezpečuje údržbár - školník gymnázia.

Článok VI

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.

6.2 Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.

6.3 V ostatných náležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Zák. č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom prípadne inými právnymi predpismi.

6.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň jej platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Humenné 20.09.2021

.....
RNDr. Marián Hamrák, riaditeľ školy
prenajímateľ

.....
nájomca

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť: