

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. 1/2023/T
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:

Strednou odbornou školou ekonomiky, hotelierstva a služieb 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

Právnická osoba zriadená:

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: MUDr. Jozef Jackanin

Bydlisko: Vyšný Orlík 147, 090 11

Číslo OP: MN 484409

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, 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 prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Strednej odbornej školy ekonomiky, hotelierstva a služieb 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 - telocvičňa, sociálne zariadenie, šatňa, spoločné priestory.

3. Nájomca je oprávnený prenajať priestory využívať iba za účelom vykonávania športových aktivít.

Čl. II Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 30.1.2023 do 30.4.2023.**
2. Plnenie predmetu zmluvy bude prebiehať v čase každý pondelok **od 18.30 do 20.00 hod,** t. j. 1,5 hodiny.
3. Zmena termínov je možná na základe dohody zmluvných strán.

Čl. III Skončenie nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca môžu uzavretú zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu 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.

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

1. Výška nájomného bola stanovená vzájomnou dohodou Zmluvných strán, v súlade s § 9 ods. 9 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien a je v súlade prieskumom cien. Výška nájomného je ku dňu podpisu zmluvy dohodnutá takto: Nájomné a režijné náklady za prenájom telocvične za 1 hodinu prenájmu činia 50,-€ (Päťdesiat €).

Čl. V Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a platby za energie a služby spojené s nájmom na účet prenajíateľa vedený v Štátnej pokladnici SK62 8180 0000 0070 0051 7968.
2. Platby budú fakturované mesačne dopredu k 15. dňu v mesiaci na základe faktúry splatnej do 14. dní odo dňa vystavenia.
3. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného a platieb za režijné náklady je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi úrok z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy. Doručuje sa na adresu nájomcu: MUDr. Jozef Jackanin Obec Kľušov, Vyšný Orлік 147, 090 11.
5. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajíateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa 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 písomný súhlas prenajímateľa.
3. 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.
4. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy ako aj smernice prenajímateľa v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy týkajúce sa predmetu nájmu počas celej doby trvania tejto zmluvy. Zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 314/2001 Z. z. a za dodržiavanie predpisov na úseku BOZP v zmysle zák. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov. Zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v súvislosti s plnením účelu nájmu aj cudzích osôb v priestoroch predmetu nájmu a v príslušných priestoroch, bude dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo predmet nájmu neprenajímať v čase prázdnin. O vylúčení prevádzky z dôvodu prázdnin je prenajímateľ povinný nájomcu vopred informovať.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytových priestorov spojené.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov v lokalite ul. Pod Vinbargom 3 Bardejov.
8. 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.
9. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodištia, sociálne priestory) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
10. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
11. 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.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
13. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.
14. 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.

15. 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.
16. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
17. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných protiepidemiologických opatrení a po každom použití prenajatých priestorov zabezpečí dezinfekciu prenajatých priestorov.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaného obojvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obojvoma 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 zverejnenia v CRZ a na webovom sídle prenajímateľa.
6. 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 obojvoma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
8. 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, a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
9. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Bardejov 19. 1. 2023

.....
Ing. Helena Ferková, riaditeľka školy
prenajímateľ

.....
MUDr. Jozef Jackanin
nájomca

