

## Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 11/2022

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

---

### Prenajíateľ:

Stredná odborná škola ekonomická  
Stojan 1  
052 01 Spišská Nová Ves  
Zastúpená riaditeľkou školy: Ing. Andrea Iovdijová  
IČO: 35 568 381  
DIC: 2022050085  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
Číslo účtu/IBAN: SK63 8180 0000 0070 0022 6562  
(ďalej aj ako „Prenajíateľ“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno: Jarmila Jurtinusová  
Miesto podnikania: Hutnícka 2714/12, 052 01 Spišská Nová Ves  
IČO: 40 850 251  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
Číslo účtu/IBAN: SK89 0900 0000 0050 8231 1170  
Zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi, číslo živnostenského registra: 860-12276  
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

## Čl. I

### Predmet a účel nájmu

1. Košický samosprávny kraj, so sídlom Námestie Maratónu mieru č. 1, 042 66 Košice je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 9480, súpisné číslo 1340, ktorá je evidovaná Okresným úradom Spišská Nová Ves, Katastrálny odbor, Okres: Spišská Nová Ves, Obec: Spišská Nová Ves, Katastrálne územie Spišská Nová Ves, nachádzajúcej sa na pozemkoch registra „C“, parc. č. 4846, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3366 m<sup>2</sup>.
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastník nehnuteľnosť do správy správcovi: Stredná odborná škola ekonomická, Stojan 1, Spišská Nová Ves, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka (prenajímateľa) pri nakladaní s ňou.
3. V zmysle vyššie uvedeného prenajíateľ ako správca majetku zriaďovateľa prenecháva nájomcovi do užívania školský dvor (nádvorie) - časť nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I bod 1. Zmluvy o výmere 3042 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v areáli Strednej odbornej školy ekonomickej, Stojan 1, v Spišskej Novej Vsi, v kat. úz. Spišská Nová Ves, zapísaný na LV č. 9480, parc. č. 4846.

4. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na prevádzkovanie autoškoly na praktický výcvik vodičov cestných motorových vozidiel.
6. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom zmluvy.

## Čl. II

### Doba a rozsah nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.06.2022 do 30.06.2022**. Časový rozpis, kedy je Nájomca oprávnený používať Predmet nájmu počas doby nájmu je dohodnutý nasledovne :  
**10 kalendárnych dní :**
  - Piatok – 22. kalendárny týždeň v čase od 14:00 hod. do 19:00 hod.,
  - Pondelok, Streda, Piatok – 23. kalendárny týždeň v čase od 14:00 hod. do 19:00 hod.,
  - Streda, Piatok – 24. kalendárny týždeň v čase od 14:00 hod. do 19:00 hod.,
  - Pondelok, Streda, Piatok – 25. kalendárny týždeň v čase od 14:00 hod. do 19:00 hod.
  - Pondelok – 26. kalendárny týždeň v čase od 14:00 hod. do 19:00 hod.

## Čl. III

### Cena nájmu a spôsob úhrady

1. Nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, vo výške **3,00 €/1 h**. Výpočet nájomného tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne, na číslo účtu prenajímateľa v lehote splatnosti faktúry. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
4. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2. Zvýšené nájomné sa považuje zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa Čl. IV, ods. 2. tejto zmluvy.

## Čl. IV

### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpovedať túto zmluvu môže prenajímateľ aj nájomca písomne bez udania dôvodu.

3. Výpovedná lehota sú tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## Čl. V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa zmluvy v stave spôsobilom na užívanie
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté krádežou a poškodením na majetku nájomcu.
4. Nájomca je oprávnený v nevyhnutnej miere využívať prístupové komunikácie k predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a spôsobom určeným v zmluve,
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla porušením tejto povinnosti,
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z platných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu,
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
  - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
  - riadne a včas platiť nájomné
  - na vlastné náklady celoročne udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu (zametanie a čistenie v lete, odpratávanie snehu v zime a pod.)
  - predmet nájmu udržiavať v stave, v akom mu bol odovzdaný a uhrádzať všetky náklady spojené s jeho obvyklým udržiavaním
7. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie.

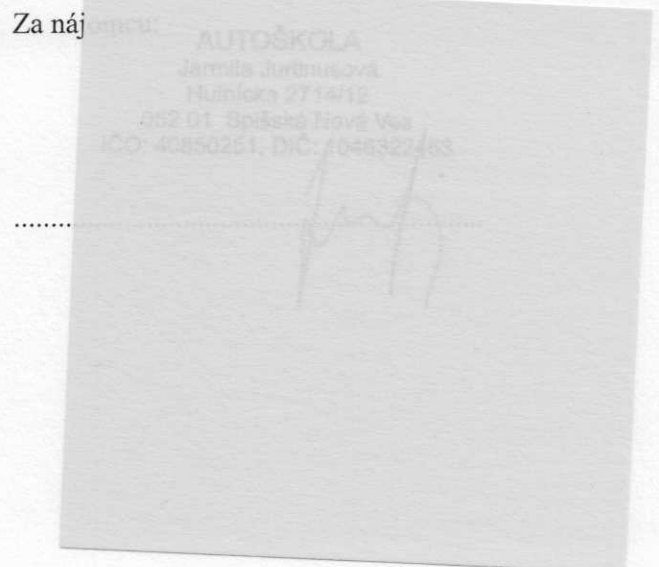
**Čl. VI**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecných právnych predpisov, najmä ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
  - a) príloha č. 1 – Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu
  - b) príloha č. 2 - Výpočet nájomného
4. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
5. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
6. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

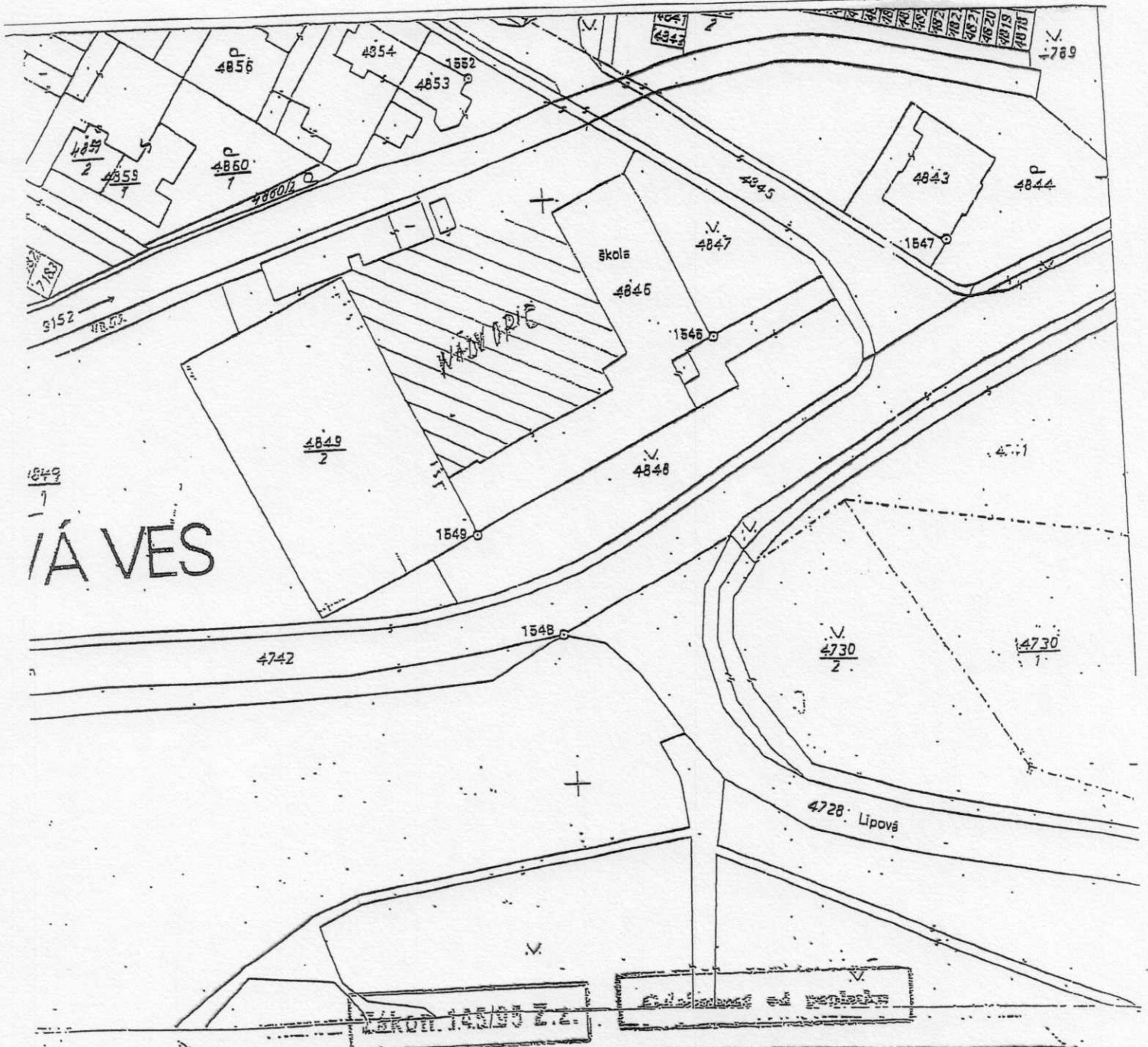
V Spišskej Novej Vsi, dňa 31.05.2022 .....




V Spišskej Novej Vsi, dňa 31.05.2022 .....



**Príloha č. 1 – Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu – kópia z katastrálnej mapy**  
 k Zmluve č. 11/2022 o nájme školského dvora



Názov organizácie	Okres SP. NOVÁ VES	Obec SP. NOVÁ VES	Kat. územie SP. NOVÁ VES
OKRESNÝ ÚRAD zriaďovateľ úradu SP. NOVÁ VES katastrálny úrad	zákazky . 9/ 98	Mapový list č. S-G/2:4	Mierka 1: 1000
<b>KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY</b>			
Vyhovúvill	Podvrtill	 Pečiatka, podpis	
Dňa 9. 1. 1998	Dňa 9. 1. 1998		
SANETRIKOVA	ING HLAVAČEK		

**Príloha č. 2**

k Zmluve č. 11/2022 o nájme školského dvora

**Výpočet nájomného**

**Nájomca:** Jarmila Jurtinusová, Hutnícka 3714/2, 052 01 Spišská Nová Ves

**Prenajatá plocha:** 3 042 m<sup>2</sup>

**Nájomné spolu:** 3,00 €/1 hodina

**Výpočet:** 3 042 m<sup>2</sup> x 8 €/ročne = 24 336 €/ročne : 365 dní : 24 h = 2,78 €/1 hodina

*Pozn.:*

Výpočet nájomného vychádza zo Zásad nájmu nebytových priestorov mesta Spišská Nová Ves, Čl. II, bod 2c.

