

GYMNÁZIUM  
Konštantínova 1751/64, Stropkov

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

02.09.2022

Datum

Číslo záznamy:  
SP-2022/014-G

Číslo spisu:  
SP-2022/014-G/001

Prílohy: 

Vybavuje:

**Prenajímatelia:**

**1. Mesto Stropkov v zastúpení Základnou školou,  
Konštantínova 1751/64, Stropkov**  
v zastúpení Mgr. Jaromírom Zacharom, riaditeľom školy  
IČO: 37873172  
so sídlom: Konštantínova 1751/64, 091 01 Stropkov  
bankové spojenie: VÚB a.s., exp. Stropkov  
číslo účtu: IBAN: SK62 0200 0000 0016 4236 6359

**2. Gymnázium Stropkov**

v zastúpení Mgr. Evou Paňkovou, poverenou riadením gymnázia  
IČO: 00161225  
so sídlom: Konštantínova 1751, 091 80 Stropkov

a

**Nájomca:**

**CC-Stropkov, s.r.o.**  
v zastúpení Ing. Stanislavom Kolcunom, konateľom spoločnosti  
IČO: 36496413  
so sídlom: Hlavná 1649, 091 01 Stropkov

sa takto dohodli:

## Čl. 1

### Úvodné ustanovenia

(1) Mesto Stropkov je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Základnej školy, Konštantínova 1751/64, Stropkov so súp. č. 1751 postavenej na pozemku parcela č. KNC 2078/1, v k.ú. Stropkov.

(2) Zmluvou o výpožičke požičiavateľ - Mesto Stropkov, prenechal do užívania na dohodnutú dobu výpožičiavateľovi - Gymnázium v Stropkove (ďalej len „prenajímateľovi v 2. rade“), časť nebytových priestorov stavby so súp. č. 1751 s názvom základná škola, postavenej na pozemku č. KN 2078/1 vo veľkosti 3773,74 m<sup>2</sup> na bezplatné užívanie pre zabezpečenie výchovno - vzdelávacieho procesu Gymnázia v Stropkove a pre činnosti s tým súvisiacimi.

(3) Zmluvou o správe nebytových priestorov prenechalo Mesto Stropkov do užívania po dohodnutú dobu Základnej škole, Konštantínova 1751, Stropkov, zostávajúcu časť nebytových priestorov stavby so súp. č. 1751 s názvom základná škola, postavenej na pozemku č. KN 2078/1 vo veľkosti 4177,68 m<sup>2</sup> na užívanie pre zabezpečenie výchovno-

vzdelávacieho procesu Základnej školy, Konštantínova č. 1751, Stropkov pre činnosti s tým súvisiacimi.

## Čl. 2

### **Predmet nájmu**

(1) Prenajímatelia, prenechávajú nájomcovi do užívania nebytový priestor, ktorý je spoločným priestorom, ktorý užívajú na základe zmluvných vzťahov obaja spoločne a ktorý sa nachádza vo vstupnej hale budovy, uvedenej v ods.1 čl.1 tejto zmluvy, je ohraničený kovovými presklennými panelmi, o podlahovej ploche 14,60 m<sup>2</sup> tak, ako je to zakreslené v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy, ďalej len „predmet zmluvy“.

(2) Prenajímateľ v 1.rade, Základná škola, Konštantínova 1751/64 Stropkov a nájomca sa vzájomne dohodli aj na užívaní WC a umývarne nachádzajúcich sa v priestoroch vstupnej haly školy pri vstupe do jedálne, počas prevádzkových hodín predmetu zmluvy, špecifikovanom v ods. 1 tohto článku tak, ako je to zakreslené v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ďalej len „predmet zmluvy“.

## Čl. 3

### **Účel nájmu**

(1) Nebytový priestor uvedený v čl.2. ods.1 tejto zmluvy, prenajímatelia prenechávajú nájomcovi na zriadenie dočasného predajného stánku potravín a školských potrieb, bez možnosti predaja cigariet a alkoholických nápojov.

(2) Podmienkou užívania predmetu zmluvy na účel uvedený v ods.1 tohto článku je súhlasné stanovisko orgánu verejného zdravotníctva.

## Čl. 4

### **Doba nájmu**

Nebytový priestor uvedený v čl. 2. je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, príslušnými právnymi predpismi na dobu určitú od 1.9.2022 do 30.6.2023.

## Čl. 5

### **Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom**

(1) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľom nájomné a za služby spojené s nájmom úhradu za poskytovanie týchto služieb.

(2) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. 2 tejto zmluvy a na paušálnych úhradách za služby spojených s nájmom za celú dobu nájmu uvedenú v čl. 4 tejto zmluvy na peňažnom plnení a na nepeňažnom plnení v celkovej výške 1.000,-EUR.

(3) Výška nájomného za užívanie nebytového priestoru je dohodnutá v súlade s Cenníkom nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov z 15.12.2008 schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Stropkove.

## Čl. 6

### **Splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom**

(1) Prenajímateľ v 1. rade, Základná škola, Konštantínova 1751, Stropkov a nájomca

sa vzájomne dohodli, že alikvotné nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom patriace za prenájom priestorov prenajímateľovi v 1. rade, Základnej škole, Konštantínova 1751, Stropkov nájomca uhradí prenajímateľovi v 1. rade, Základnej škole, Konštantínova 1751, Stropkov, v peňažnom plnení v celkovej výške 680,50 EUR pričom sumu vo výške 170,50 EUR uhradí nájomca prenajímateľovi v 1. rade najneskôr do 15.9.2022, sumu vo výške 170,- EUR uhradí nájomca prenajímateľovi v 1. rade najneskôr do 15.12.2022, sumu vo výške 170,- EUR uhradí nájomca prenajímateľovi v 1. rade najneskôr do 15.3.2023 a sumu vo výške 170,- EUR uhradí nájomca prenajímateľovi v 1. rade najneskôr do 15.6.2023 prevodom na účet prenajímateľa v 1. rade uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

(2) Prenajímateľ v 2. rade, Gymnázium Stropkov a nájomca sa vzájomne dohodli, že alikvotné nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom patriace za prenájom priestorov prenajímateľovi v 2. rade, Gymnázium Stropkov nájomca splní prenajímateľovi v 2. rade, Gymnázium Stropkov, v nepeňažnom plnení v hodnote 319,50 EUR spočívajúcom v tom, že nájomca najneskôr do 31.10.2022 dodá prenajímateľovi v 2. rade, Gymnázium Stropkov kancelárske potreby v hodnote 150,- EUR podľa výberu a vzájomnej dohody medzi prenajímateľom v 2. rade, Gymnázium Stropkov a nájomcom a najneskôr do 31.1.2023 dodá prenajímateľovi v 2. rade, Gymnázium Stropkov kancelárske potreby v hodnote 169,50 EUR podľa výberu a vzájomnej dohody medzi prenajímateľom v 2. rade, Gymnázium Stropkov a nájomcom.

(3) V prípade oneskorenej platby za nájom a za služby spojené s nájmom nájomca zaplatí prenajímateľom penále vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

#### Čl. 7

(1) Prenajímateľa sú povinní odovzdať nebytový priestor na užívanie počas doby nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

(2) Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel uvedený v čl. 3 tejto zmluvy.

(3) Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľom potrebu opravy, ktoré prenajímateľa majú urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.

(4) Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov vykonať bežné opravy, ktoré spôsobil užívaním predmetu zmluvy.

#### Čl. 8

##### **Osobitné dojednania**

(1) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné záväzné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany.

(2) Prenajímateľa a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca resp. osoby, ktoré sú oprávnené užívať nebytový priestor nesmú fajčiť a požívať alkoholické a iné omamné látky v nebytových priestoroch užívaných na základe tejto zmluvy.

(3) Prenajímateľa a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca uhradí na základe písomnej výzvy prenajímateľov resp. niektorého z prenajímateľov náklady na opravu nebytového priestoru užívaného na základe tejto zmluvy alebo jeho vybavenia alebo súčasti vynútenej konaním nájomcu a iných osôb spôsobených v čase užívania predmetu zmluvy.

## Čl. 9

(1) Nájomca je oprávnený v nebytových priestoroch previesť stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len s predchádzajúcim písomným súhlasom Mesta Stropkov.

(2) Po skončení nájmu nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

(3) Nájomca je povinný na žiadosť prenajímateľov, umožniť im prístup k elektrickému rozvádzaču, ktorý je umiestnený vo výklenku užívaného nebytového priestoru.

(4) Prenajímatelia a nájomca sa vzájomne dohodli, že otváracia doba predajného stánku potravín a školských potrieb, bez možnosti predaja cigariet a alkoholických nápojov bude v dňoch pondelok – piatok od 7,00 hod. do 15,30 hod. Vzhľadom na túto skutočnosť bude nájomcovi a jeho zamestnancom umožnený prístup k predmetu nájmu v dňoch pondelok – piatok v čase od 7,00 hod. do 15,30 hod. s tým, že nájomca nebude mať kľúče od vchodových dverí do budovy so súp. č. 1751 s názvom základná škola.

## Čl. 10

### Skončenie nájmu

(1) Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku 4 tejto zmluvy.

(2) Pred uplynutím dojednávanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

(3) V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

(4) Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6.

(5) Prenajímatelia môžu vypovedať zmluvu o nájme, ak

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom,
- c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
- e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľov.

(6) Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c) prenajímatelia hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

(7) Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

(8) Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti budúceho prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

(9) V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľom uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.



(10) Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľom v lehote uvedenej v odseku 9, je povinný zaplatiť prenajímateľom zmluvnú pokutu vo výške 33,-EUR za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľom sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

#### Čl. 11

##### **Záverečné ustanovenia**

- (1) Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- (2) Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
- (4) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že táto zmluva je platná dňom podpísania tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien