

Zmluva č. 01/2023/T

o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Názov: **Stredná odborná škola remesiel a služieb**
Sídlo: Okružná 761/25, 058 01 Poprad
Správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK)
Statutárny orgán: Mgr. Vasil Kuzmiak, riaditeľ
IČO: 42 077 133
DIČ: 2022437131
IČ DPH: SK2022437131
Bank. spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK77 8180 0000 0070 0051 4206 – na platbu nájomného
SK40 8180 0000 0070 0051 4193 – na platbu služieb

(ďalej len **prenajímateľ**)

2. Nájomca

Názov: **Športový hokejbalový klub Poprad**
Sídlo: Šrobárova 2668/25, 058 01 Poprad
Právna forma: Združenie
IČO: 37943669
DIČ: 2022161229
Zástupca združenia: Daniel Lipár, prezident
Bank. spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK72 1100 0000 0029 4307 6499
Tel.: +421 915 976 583
E-mail: hokejbaltj@gmail.com

(ďalej len **nájomca**)

Úvodné ustanovenia

Zmluva sa uzatvára v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

ČLÁNOK 1 **Predmet zmluvy**

1. Na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej ustanovených prenecháva prenajímateľ nájomcovi do odplatného dočasného užívania priestory uvedené v článku 2 tejto zmluvy a zaväzuje sa poskytovať mu služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené, za čo sa nájomca zaväzuje tieto od prenajímateľa prevziať, užívať ich v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu a riadne platiť nájomné a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené vo výške a spôsobom stanoveným v zmluve.

ČLÁNOK 2

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – budovy Strednej odbornej školy remesiel a služieb (ďalej len SOŠ RaS), Okružná 761/25 Poprad, súpisné číslo 778, postavenej na pozemku registra C KN parcelné č. 1214, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Poprad, zapísanej na liste vlastníctva č. 4717 (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor - telocvičňa o rozlohe 223,2 m² a k tomu prislúchajúce priestory šatne a sprchy o rozlohe 36 m² nachádzajúce sa v prízemnej budove Strednej odbornej školy, na Okružnej ulici č. 778 v Poprade.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený nehnuteľnosť prenajať a že na predmete nájmu neviaznu žiadne nájomné ani iné práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali výlučné užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych technických alebo iných závad predmetu nájmu znemožňujúcich alebo obmedzujúcich jeho využívanie nájomcom v súlade s touto zmluvou.
5. Nájomca preberá predmet nájmu bez vybavenia.

ČLÁNOK 3

Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré boli stavebne určené a nájomca ich bude využívať výlučne na športovú činnosť – rekreačné športovanie.
2. Zmena účelu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a je dôvodom k jej vypovedaniu.

ČLÁNOK 4

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 03.01.2023 do 02.01.2024.**
Rozpis športovej činnosti:
Každú stredu od 20:00 – 21:30 hod. vrátane letných prázdnin.
2. Nájomný vzťah k predmetu nájmu sa môže skončiť pred uplynutím doby, na ktorú sa zmluva uzatvára:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán v súlade s platnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb., a to bez udania dôvodu.
3. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná zodpovednými zástupcami oboch zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nadobudnutia účinnosti dohody.
4. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
5. Výpovedná lehota v prípade podľa ods. 2 písm. c) je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

6. Nájomný vzťah k predmetu nájmu rovnako zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - c) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
7. Aj po ukončení tejto zmluvy zostávajú v platnosti a účinnosti ustanovenia týkajúce sa práv a povinností strán v súvislosti s ukončením nájmu a tejto zmluvy.

ČLÁNOK 5

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a služieb spojených s nájmom

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s § 11 ods. 6 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení nasledovne:

➤ nájomné		10,00 €/hod.
➤ služby spojené s nájmom		
elektrická energia, vykurovanie		2,85 €
vodné, stočné		2,30 €
upratovanie		0,35 €
spolu za služby		5,50 €/hod.
 Spolu suma za nájomné a služby		 <u>23,25 €/1,5 hod.</u>

Uvedené nájomné zahŕňa aj úhradu za užívanie hygienických zariadení a sprch.

2. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného počas doby nájmu každoročne v súlade s platnými. Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK upravovať v závislosti od miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok formou písomného oznámenia, ktoré bude preukázateľne zaslané nájomcovi najneskôr do 1.4. bežného roka. Nájomca sa týmto zaväzuje akceptovať toto oznámenie. Výška nájomného sa neupraví, ak úprava o mieru inflácie bude nižšia alebo rovná sume 30 € ročne.
3. Nájomné a služby spojené s nájmom sú splatné mesačne vopred na základe tejto zmluvy, najneskôr k poslednému dňu v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, v ktorom bude nájomca využívať predmet nájmu.
- platby za nájom na č. účtu SK77 8180 0000 0070 0051 4206 (t.j. 15,- € x počet dní za daný mesiac)
 - platby za služby na č. účtu SK40 8180 0000 0070 0051 4193 (t.j. 8,25 € x počet dní za daný mesiac)
 - VS: 012023
 - do správy pre prijímateľa je potrebné uvádzať obdobie, za ktoré sa uhrádza platba v tvare MM/RRRR
4. Prenajímateľ vykoná raz ročne vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytované služby, na základe ktorého dôjde medzi zmluvnými stranami k vyrovnaniu preplatiek alebo nedoplatkov.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou platieb nájomného a služieb spojených s nájmom je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení, ak si prenajímateľ úrok uplatní.

ČLÁNOK 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné v plnom rozsahu a bezvýhradne plniť povinnosti vyplývajúce im z príslušných právnych predpisov, ako aj v zmysle obvyklých zvyklostí, a to tak, aby zmluvný vzťah nerušene trval po celú dohodnutú dobu.
2. Nájomca sa zaväzuje predovšetkým:
 - počas celej doby trvania nájmu využívať predmet nájmu len na účel stanovený v tejto zmluve a v súlade s prevádzkovým poriadkom telocvične,
 - predmet nájmu užívať takým spôsobom, aby na ňom nevznikla škoda, ani opotrebenie presahujúce bežný rozsah,
 - nájomca je povinný nahlásiť každú škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch bezodkladne prenajímateľovi
 - vykonávať činnosti podľa tejto zmluvy v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - zdržať sa vykonávania nepovolených zmien predmetu nájmu, ako aj prenechania predmetu nájmu do podnájmu alebo výpožičky inému subjektu,
 - udržiavať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, so zohľadnením obvyklého opotrebenia,
 - nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním priestorov podľa tejto zmluvy na stavebnej časti objektu (vrátane poškodenia a rozbitia okien) a jeho vnútornom vybavení. Zodpovedá aj za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním priestorov podľa tejto zmluvy v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch užívaných nájomcom.
3. 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 príľahlých 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.
4. 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.
5. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu údajov, ktoré sa ich týkajú a to najmä zmenu právnej formy, zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia, ako aj iné skutočnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu, v opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zabezpečovaní bežného styku medzi zmluvnými stranami bude nájomcu zastupovať Marek Remža tel.: +421 904 931 017, Daniel Lipár tel.: +421 915 976 583 kontaktnou osobou prenajímateľa vo veciach zmluvných bude Ing. Veronika Lalíková, tel.: +421907799241, email: ekonom@sos-pp.vucpo.sk, vo veciach technických Mgr. Vasil Kuzmiak, tel.: +421527721876, email: riaditel@sos-pp.vucpo.sk.

ČLÁNOK 7

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany podpisom pod touto zmluvou bezvýhradne potvrdzujú, že v celom rozsahu a bezo zvyšku prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z ustanovení tejto zmluvy a zaväzujú sa ich plniť riadne a včas.
2. Zmluvné strany, každá samostatne, vyhlasujú a zodpovedajú, že podmienky stanovené touto zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je táto strana viazaná, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným.
3. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
4. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne oproti podpisu. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

ČLÁNOK 8

Zmeny a dodatky

1. Táto zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami (okrem ust. čl. 5 bod 2.). Na základe dohody, zmluvné strany dávajú predchádzajúci súhlas so zmenou tejto zmluvy, pre prípad zmeny právnych predpisov bezprostredne súvisiacich s právami a povinnosťami ňou ustanovenými tak, aby ustanovenia tejto zmluvy boli v súlade s novelizovanou, resp. novou právnou úpravou. V uvedenom prípade sa nevyžaduje dodatok v písomnej forme. Ustanovenia zmluvy, ktoré budú v rozpore s platnou právnou úpravou, strácajú platnosť okamihom nadobudnutia účinnosti všeobecne záväzného právneho predpisu, pričom práva a povinnosti zmluvných strán v tej časti neplatné sa spravujú platnou právnou úpravou, ktorá je najbližšia účelu tejto zmluvy.

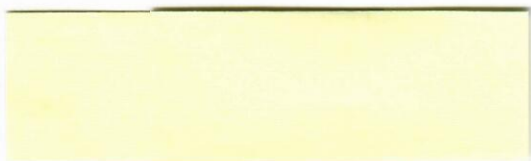
ČLÁNOK 9

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál. Každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. 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, Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a s jej zverejnením týmto vyjadrujú súhlas.
4. Nájomca bol pred podpisom tejto zmluvy informovaný v zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracovaní osobných údajov. Nájomca dáva týmto súhlas pre prenajímateľa so spracúvaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve vrátane príloh pre účely uzatvorenia nájomnej zmluvy za podmienok ustanovených v zákone č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vyhlasuje, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy až do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutí archivačnej doby.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR, v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Poprade, dňa 03.01.2023



prenajímateľ
Mgr. Vasil Kuzmiak
riaditeľ SOŠ remesiel a služieb



nájomca
Daniel Lipár, prezident
Športový hokejbalový klub Poprad

Táto zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR dňa: 3.1. 2023

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 4.1. 2023