

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 2/2024**  
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

---

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** **Košický samosprávny kraj**  
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
IČO: 35 541 016

Zastúpený: **Stredná odborná škola ekonomická**  
Sídlo: Stojan 1, 052 01 Spišská Nová Ves  
IČO: 35568381  
IBAN: SK63 8180 0000 0070 0022 6562  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
konajúci prostredníctvom: Ing. Andrea Iovdijová, riaditeľka školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

(právnická osoba)  
obchodné meno: **Centrum voľného času**  
Sídlo: Hutnícka 18, 052 01 Spišská Nová Ves  
Zastúpený: PhDr. Ľubica Šefčíková, riaditeľka  
IČO: 001 880 00  
IBAN: SK51 5600 0000 0075 2514 5001  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

- Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – telocvičňa pri Strednej odbornej škole ekonomickej, Stojan 1, v Spišskej Novej Vsi, nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 4849/2 vedenej Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na LV č. 9480 pre katastrálne územie Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Strednej odbornej školy ekonomickej, Stojan 1, 052 01 Spišská Nová Ves - rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
- Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v objekte školy uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
  - školská telocvičňa a príslušné priestory s výmerou 750m<sup>2</sup> bez hnutel'ného náradia(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.
- Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

*F. Kováčik*

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

## **Čl. V** **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom zaniká:
  - a) zánikom predmetu nájmu,
  - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom
  - c) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením:
  - a) nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 7 tejto zmluvy,
  - b) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:
    - ba) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
    - bb) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
    - bc) neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
    - be) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
    - bf) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
  - c) prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VI** **Ďalšie ustanovenia**

1. 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.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

15. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
16. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok, resp. prevádzkovú dobu vzťahujúce sa na predmet nájmu.

## ČI. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
  - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
  - b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

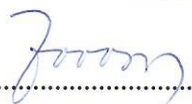
V Spišskej Novej Vsi, dňa 20-03-2024

V Spišskej Novej Vsi, dňa .....

Za prenajímateľa: **STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
EKONOMICKÁ**   
Stojan 1  
052 80 Spišská Nová Ves

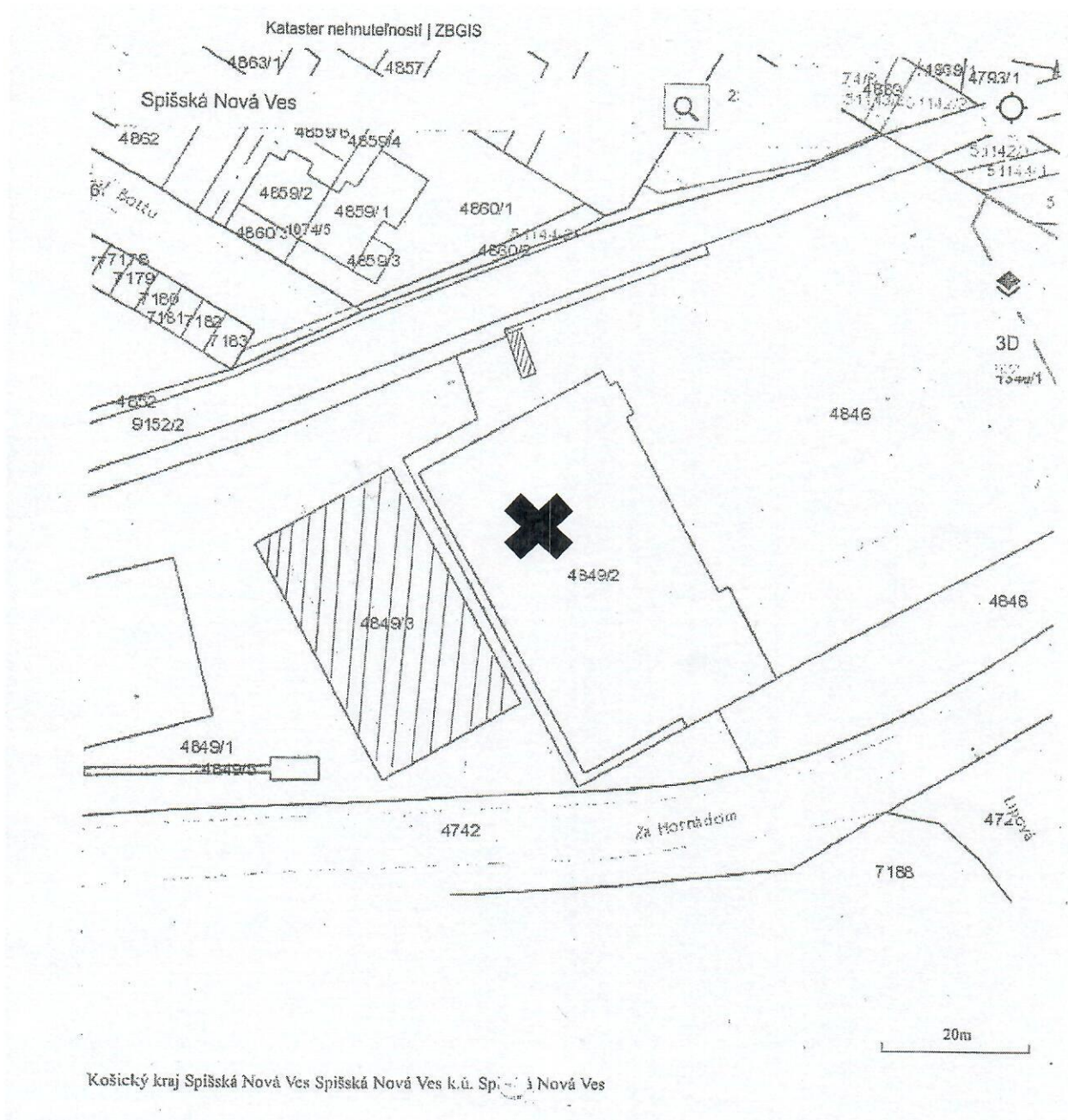
Za nájomcu:

CENTRUM VOLNÉHO ČASU  
Hutnícka 18  
052 01 Spišská Nová Ves  
-2-

.....  


.....  


Príloha č.1 - Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu



Príloha č.2

**Výpočet prevádzkových nákladov na telocvičňu  
Stredná odborná škola ekonomická, Stojan 1, Spišská Nová Ves**

Prenajatá plocha: 750 m<sup>2</sup>

PAUŠÁLNE PLATBY:

**1. TEPLLO: 3,41 € / h**

**2. VODA, STOČNÉ: 0,04 € / h**

**3. ZRÁŽKOVÁ VODA: 0,68 € / h**

**4. ELEKTRICKÁ ENERGIA: 0,78 € / h**

**5. PREVÁDZKA PRIESTOROV VRÁTANE ICH UPRAŤOVANIA A OSTATNÉ  
SLUŽBY:**

Upratovanie: **3,99 € / h**

Ostatné služby (údržba, revízie, odpisy a pod.): **2,10 € / h**

---

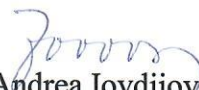
**Prevádzkové náklady na telocvičňu: 11,00 € / h**

**Nájomné: 6,00 € / h**

---

**Spolu: 17,00 € / h**

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
EKONOMICKÁ ①  
Stojan 1  
052 80 Spišská Nová Ves

  
Ing. Andrea Iovdijová  
riaditeľka školy