

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. T-13/2019

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

---

## **Článok I.** **Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Stredná odborná škola  
Ul. slovenských partizánov 1129/49  
017 01 Považská Bystrica  
zastúpený: Ing. Ján Kunovský, riaditeľ SOŠ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000504665/8180  
IBAN: SK52 8180 0000 0070 0050 4665  
IČO: 42141443

a

**Nájomca:** Juraj Špita  
fyzická osoba - nepodnikateľ  
Trvalé bydlisko: Rozkvet 2075/157-20  
017 01 Považská Bystrica  
Číslo OP: XXXXXXXXXX

## **Článok II.** **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – telocvičňu v areáli Strednej odbornej školy na adrese Ul. slovenských partizánov 1129/49, Považská Bystrica, súp. číslo 818, zapísanej na LV č. 3100 ako telocvičňa na parc. č. 604/3 v k.ú. Považská Bystrica.
2. Prenajatá podlahová plocha je o výmere 1070 m<sup>2</sup> – vrátane poskytnutých sociálnych zariadení, spích a šatní.

## **Článok III.** **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre kondičnú a pohybovú prípravu.

## **Článok IV.** **Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 13. 11. 2019 do 25. 03. 2020.  
Nájomca bude využívať telocvičňu vždy v stredu v čase od 20.00 do 21.30 hod., t.j. 1,5 hodiny týždenne.  
V čase školských prázdnin sa nájom neuskutoční.

## Článok V.

### Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom včítane služieb vo výške 15,00 EUR/hod. za celú plochu. Cena nájmu včítane služieb je stanovená z ceny 122,81 EUR/m<sup>2</sup> ročne.
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nasledovné služby:
  - el. energia,
  - teplo,
  - voda,
  - upratovanie.
3. Nájomné vrátane služieb v celkovej výške 15,00 EUR/hod. bude nájomca uhrádzať mesačne podľa skutočného využitia vždy do 15. dňa na účet správcu: Štátna pokladnica, číslo účtu: 7000504665/8180, IBAN: SK52 8180 0000 0070 0050 4665, resp. priamo do pokladne SOŠ.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného včítane služieb, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné včítane služieb. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a lehote uvedenej v ods. 3 tohto článku zmluvy je povinný uhradiť úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## Článok VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

#### **A/Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že 15 minút pred začatím a 15 minút po skončení vyhradenej doby užívania nájomcom budú nájomcovi k dispozícii šatne a sociálne zariadenia. Do priestorov telocvične bude nájomcu vpúšťať poverená pracovníčka SOŠ – upratovačka, ktorá po skončení dohodnutého času priestory uzavrie. Uvedená pracovníčka vedie evidenciu skutočného využitia telocvične potvrdenú podpisom nájomcu, resp. ním povereného zástupcu.
6. V prípade, že prenajímateľ nebude môcť umožniť nájomcovi využitie telocvične v dohodnutom termíne, je povinný uvedenú skutočnosť ohlásiť najneskôr 3 dni vopred nájomcovi (tel. č.: [REDACTED]) a ponúknuť mu v tejto lehote náhradný termín. Uvedenú lehotu nie je potrebné dodržať, ak sa zmluvné strany dohodnú inak.

#### **B/Nájomca:**

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb v platnom znení.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
3. Nájomca sa zaväzuje používať plstenú loptu a obuv svetlej farby, určenú na halové športy, aby nezanechávala na povrchu šmuhy.

4. Nájomca zodpovedá za škodu na prenajatom majetku. V prípade, že nájomca pri svojej činnosti poškodí zariadenie – vybavenie telocvične, je povinný uviesť toto do pôvodného stavu najneskôr do 14 dní od zistenia. V prípade, že nájomca pri vstupe do priestorov zistí poškodenie zariadenia telocvične, nahlási to bez zbytočného meškania zodpovednému pracovníkovi/ pracovníčke SOŠ.
5. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
6. Nájomca sa zaväzuje oznamovať prenajímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch i v spoločných priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie zamestnancov a žiakov prenajímateľa, zamestnancov nájomcu alebo iných.

## **Článok VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom končí:
  - uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý,
  - výpoveďou, z dôvodov uvedených v ustanovení § 9, ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
  - dohodou účastníkov zmluvy.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

## **Článok VIII.**

### **Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia jedno vyhotovenie zmluvy.
5. Zmluvné strany svojím vlastnoručným podpisom potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - Príloha č. 1: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku.

V Považskej Bystrici, dňa 12. 11. 2019

.....  
**prenajímateľ**  
 Ing. Ján Kunovský  
 riaditeľ SOŠ

.....  
**nájomca**  
 Juraj Špita