ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1 / 2020
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona 446/2001 Z . z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení.

I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ: **Stredná odborná škola polytechnická**
Štefánikova 1550/20
066 01 HUMENNÉ
IČO: 00893358
DIČ: 2021213931
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
SK59 8180 0000 0070 0051 7925 – za prenájom
SK81 8180 0000 0070 0051 7917 – za služby

Osoby oprávnené konať vo veci zmluvy: Ing. Anton Bača, riaditeľ školy

Nie je platcom DPH.

1.2. Nájomca: **1. Tenisový klub Humenné, Chemlonská 1962/2, 066 01 Humenné**

IČO: **31303188**
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrácia: **VVS/1-900/90-8681, registrovaný úrad MV SR**

Osoby oprávnené konať vo veci zmluvy: Ing. Miroslav Zágora

Nie je platcom DPH.

UZATVORILI
túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

II. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

2.1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 2.2 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.
2.2. Prenajímateľ spravujúci majetok Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove evidovanej na LV č. 8362, súpisné číslo 5063, na parcele KN C číslo 4110, v katastrálnom území Humenné, nachádzajúce sa v areáli Strednej odbornej školy polytechnickej Humenné, Štefánikova 1550/20, Humenné (ďalej len SOŠ P).

Predmetom nájmu sú nebytové priestory – telocvičňa o výmere 540 m2, nachádzajúca sa na parcele č. 4110. súpisné číslo 5063.
Nájomca má právo spolu s predmetom nájmu užívať spoločné časti a spoločné priestory objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a ktorých užívanie nevyhnutne súvisí s užívaním predmetu nájmu / spoločná chodba a sociálne zariadenie o výmere 55,63 m2/.

2.3. Predmet nájmu bude využitý na účely, na ktoré boli stavebne určené a nájomca ich bude využívať výlučne na športovú činnosť – rekreačné športovanie. Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, ktorej okolité priestory prevažne slúžia.

2.4. Nájomca sa zoznámil so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju preberá do nájmu.

III. DOBA NÁJMU, SKONČENIE NÁJMU

3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **15.01.2020 do 30.03.2020.**
Rozpis športovej činnosti:
Každú stredu od 17,00 hod. do 18,00 hod.

Zmluva o nájme môže byť ukončená:

a) dohodou zmluvných strán
b) výpoveďou
c) odstúpením od zmluvy
d) zánikom nájomcu a prenajímateľa.

3.2.Zmluvu je možné zrušiť dohodou oboch zmluvných strán v písomnej forme.

3.3.Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:

a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov
c) dôjde k inému podstatnému porušeniu zmluvy.

Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od prvého dňa nasledujúceho mesiaca od preukázateľného doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia od zmluvy, inak je neplatné.

IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO, JEHO SPLATNOSŤ, ÚHRADY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1. Výška nájomného bola stanovená vzájomnou dohodou Zmluvných strán, v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov.

- nájomné 8,00 EUR/ 1 hodina

Nájomné bude uhrádzané mesačne na základe fakturácie prenajímateľa na účet:
SK 59 8180 0000 0070 0051 7925

4.2. Výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený každoročne zvýšiť v súlade s platnými Zásadami hospodárenia v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi. Nájomné platné k 31.12. aktuálneho roka bude s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka zvýšené o mieru inflácie a doúčtované faktúrou.

4.3. Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu dohodli zmluvné strany ku dňu podpisu zmluvy vo výške :

a) náklady na teplo	3,75 EUR / 1 hodina
a) spotreba vody, vodné, stočné	1,00 EUR / 1 hodina
b) spotreba elektrickej energie , vykurovanie	1,55 EUR / 1 hodina
c) upratovanie a spoločné priestory	0,70 EUR / 1 hodina
spolu za služby	**7,00 EUR / 1 hodina**

Uvedené nájomné zahŕňa aj úhradu za užívanie spoločných priestorov (šatne, sociálne zariadenie).

Platby za služby spojené s nájmom budú uhrádzané mesačne na základe fakturácie prenajímateľa na účet: **SK81 8180 0000 0070 0051 7917**
Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za služby spojené s nájmom podľa indexu rastu cien a reálnej kalkulácie, prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby jeho výška bola porovnateľná s trhovými cenami v danej lokalite. Tieto zmeny budú zrealizované formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

4.4. V prípade oneskorenej úhrady nájomného a ostatných platieb v súvislosti s touto zmluvou je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platného Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

4.5. Pri skončení nájmu musí dôjsť k vyúčtovaniu nájmu, prípadne iných nárokov /vzájomné započítanie/, to všetko v lehote do 15 pracovných dní od ukončenia nájmu.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou.

5.2. Nájomca nesmie prenechať nehnuteľnosť do prenájmu ani výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe.

5.3. Akékoľvek úpravy nehnuteľnosti, môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

5.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonávanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla v celom rozsahu.

5.5. V prípade, že nájomca svojou činnosťou spôsobí prenajímateľovi škodu, je túto škodu povinný uhradiť.

5.6. Nájomca je povinný 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.

5.7. Náklady na drobné opravy a bežnú údržbu a upratovanie predmetu nájmu znáša nájomca. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu a v jeho okolí. Nájomca v prípade vykonania bežných udržiavacích prác, tieto vykoná na vlastné náklady a po skončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu finančnú náhradu.

5.8. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom. Nájomca je oprávnený dať si poistiť vlastný majetok na vlastné náklady.

5.9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontroly užívania a starostlivosti o prenajatý majetok nájomcom, kedykoľvek o to požiada v pracovných dňoch. V ostatných dňoch to prenajímateľ oznámi aspoň 1 deň predtým.

5.10. Nájomca je povinný si zabezpečiť BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z o bezpečnosti a ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č.314/2001 Z. z. a ďalších platných právnych predpisov. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly dodržiavania hore uvedených právnych predpisov. V prípade nedodržania uvedených predpisov je možnosť odstúpenia od Zmluvy o nájme.

5.11. 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 skutočnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu, v opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.

VI. ZÁVEŘEČNÉ USTANOVENIA

6.1. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží 1 (jeden) rovnopis .

6.2. Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.

6.3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

6.4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán písomnou formou, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k zmluve.

6.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

V Humennom dňa 14.01.2020

Táto zmluva bola na webovom sídle prenajímateľa zverejnená dňa: 14.01.2020

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: