

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 00114/2023/SOŠPDK/100/EKO
(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov.

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ

Názov : Stredná odborná škola polytechnická
Adresa: Jelšavská 404
PSČ mesto : 026 01 Dolný Kubín - Kňazia
v zastúpení: Ing. Adriana Bellová, riaditeľka SOŠP
IČO: 00891479
DIČ: 2020424329
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK02 8180 0000 0070 0054 3007

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Fyzická osoba: Ján Beňuš
Adresa: Kocmál 477/24, 026 01 Dolný Kubín Mokrad'

(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluva je uzatvorená v súlade s Čl. 21, odst. 1, písm. A), odst. 1.1, písm. c) a s Čl. 22, odst. 3, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja.

Čl. I.
Predmet zmluvy

1.1 Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov – športovej haly a zázemia (šatne a sociálne zariadenia, tribúna na vyžiadanie) o výmere 1010 m², ktorá sa nachádza v stavbe so

súp.č. 404, postavenej na parcele č. 243/1, zapísanej v katastri nehnuteľností Správa katastra Dolný Kubín na liste vlastníctva č. 3830 v katastrálnom území Dolný Kubín – Kňažia.

Celková výmera prenajatých priestorov je 1010 m², v členení na športovú halu 931 m², chodba, sociálne zariadenia a šatne so sprchami 79 m², ktoré sa nachádzajú na prízemí stavby, tribúna s priestorom pre rozhodcov na 1.poschodí.

Náčrt prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

- 1.2 Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy je vlastníctvom Žilinského samosprávneho kraja na základe zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov, ktorý ho zveril do správy Strednej odbornej školy polytechnickej Dolný Kubín – Kňažia.
- 1.3 Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.
- 1.4 Prenajíateľ prenajíma uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu – nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy za účelom športového vyžitia vo futbale.

Čl. III. Doba nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 13.12.2023 do 13.12.2023 v čase od 19.00 do 20.30 hod. Na akejkol'vek zmene je nájomca povinný sa včas dojednať s prenajíateľom.

Čl. IV. Výška nájomného

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom **vo výške 24,0 Eur /hod**, slovom dvadsaťštyri, čo činí za dobu nájmu **36,00 Eur**.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi nájomné v hotovosti ihneď pri odchode z prenajatých priestorov zamestnancovi DIS (informátorovi).
- 4.3 Nájomné podľa Čl. IV. bod 4.1 je vrátane služieb spojených s nájmom.

Rozpis:

Nájom: 5,0 Eur

Služby spojené s nájmom: 19,0 Eur

- Dodávka elektrickej energie vo výške 7,00 Eur / 1 hodinu
- Dodávka vody vo výške 1,50 Eur / 1 hodinu
- Ohrev teplej vody a kúrenie vo výške 6,00 Eur / 1 hodinu
- Ostatné náklady (osobné, režijné) vo výške 4,50 Eur / 1 hodinu

Čl. V. Skončenie nájmu

- 5.1 Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami dojednaný na určitý čas v zmysle Čl. III., bod 3.1 tejto zmluvy sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 5.2 Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času len z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov.
- 5.3 Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov.
- 5.4 Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VI. Ostatné dojednania

- 6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory špecifikované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory špecifikované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi, ako aj ďalším všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.4 Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 6.5 Nájomca je povinný určiť zodpovednú (kontaktnú) osobu za nájomcu (vedúceho skupiny športovcov), ktorá bude komunikovať so zamestnancom DIS počas nájmu (preberanie priestorov).
- 6.6 Nájomca je povinný nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
- 6.7 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vznik havárie o objekte.
- 6.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu - nebytové priestory definované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy ani ich časť do nájmu, podnájmu alebo do výpožičky ďalším tretím

osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- 6.9 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu. Z dôvodu kontroly nepoškodenia prenajímaného priestoru podpíše nájomca pri každom nájme Preberací protokol (priestorov), aby sa predišlo zničeniu zariadení. V prípade zistenia poškodení pri prebraní priestorov od nájomcu sa nájomca zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky vzniknuté škody do 5 dní od ich vzniku, resp. do tejto doby na vlastné náklady odstrániť všetky vzniknuté škody.
- 6.10 Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
- 6.11 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, keď nedôjde k prenájmu v termíne a čase podľa Čl. III. bod 3.1 tejto zmluvy, túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi 3 dni vopred.
- 6.12 Nájomca sa plne zaväzuje rešpektovať platný prevádzkový poriadok pre športovú halu schválený riaditeľkou školy.
- 6.13 Nájomca sa zaväzuje používať v športovej hale športovú obuv so svetlou nefarbiacou podrážkou. V prípade nedodržania tohto záväzku a poškodenia podlahy (šmuhy, atď.), je nájomca povinný si podlahu vyčistiť.
- 6.14 Nájomca sa zaväzuje po opustení prenajatých priestorov zhasnúť svetlá, uzavrieť vodu.
- 6.15 Nájomca sa zaväzuje rešpektovať parkovací systém školy. Parkovanie je možné pred areálom školy (pred bránou). V areáli školy môžu parkovať len imobilní športovci. Požiadavku výnimky parkovania si nájomca individuálne dohodne so štatutárom školy.
- 6.16 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.2 Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou Čl. V. ods. 5.2 tejto zmluvy.
- 7.3 Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno vyhotovenie Žilinský samosprávny kraj.

7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa.

V Dolnom Kubíne, 12. decembra 2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Adriana Bellová
riaditeľka

.....
Ján Beňuš

Príloha č. 1 – Náčrt prenajatých priestorov
Príloha č. 2 – Preberací dokument

Príloha č. 2

Prevzatie šatní použitých v rámci prenájmu športovej haly

Odobzďavajúci: Stredná odborná škola polytechnická, Jelšavská 404, 026 01 Dolný Kubín – Kňazia
Za Preberajúceho priestory preberá zamestnanec DIS
(meno a priezvisko)

(osoba zodpovedná, resp. kontaktná za prenajímateľa)

Preberajúci:
.....

Predmet prevzatia: Dátum a čas prevzatia :

Šatňa č. Miestnosť pre rozhodcov č.

Športová hala..... Tribúna..... Sociálne priestory

Predmet prevzatia bol bez závad: áno/nie

Ak predmet prevzatia bol so závadami , vypíšte konkrétne zistené závady:

.....

Po ukončení akcie, na ktorú boli priestory prenajaté:

Predmet prevzatia bol bez závad: áno/nie

Ak predmet prevzatia bol so závadami , vypíšte konkrétne zistené závady:

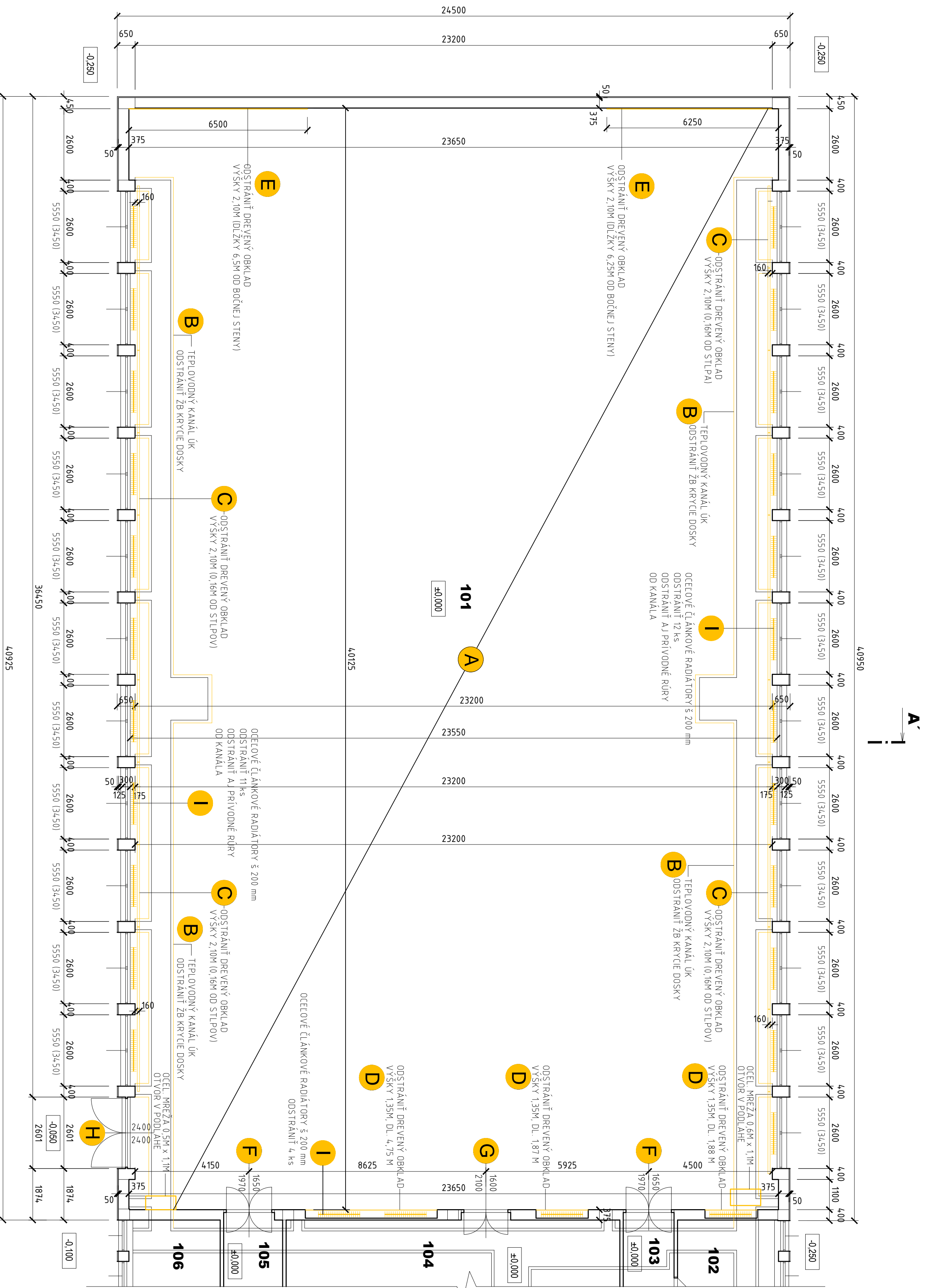
.....

Vzniknuté škody uhradí :..... do 7 dní od dátumu uvedeného na tomto dokumente

Dolný Kubín – Kňazia, dňa

Odobzďavajúci
.....

Preberajúci
.....



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

Č.m	Účel miestnosti	Podlahy	Úprava povrchov	Poznámka
PÔDORRYS PRÍZEMIA				
101	Telocvičňa	946,55	Parkey	Vápenocement, omietka
102	Sklad			
103	Chodba			
104	Sklad náradie			
105	Chodba			
106	Sklad			

LEGENDA:

EXISTUJÚCE KONŠTRUKČIE - OBVODOVÁ STENA SO ZATEPLENÍM POLYSTYRÉNOM HR. 50 MM

VYBÚRAŤ / ODSTRÁNIŤ:

- A** VĽYSKOVÁ PODLAHA + PODKLADOVÉ DREVENÉ KONŠTRUKČIE A VÝPLNE
- B** KRYVCE ŽB DOSKY TEPLUVODNÉHO KANÁLA s 900 mm, dl. cca 88 bm + ODOBRAŤ VRCHNÉ TEHL V PRÍKUROVKY
- C** DREVENÝ ODMŇAATELNÝ OBKLAD NA KOVÝCH RÁMOCH 2,98x2,1 m, 23 ks
- D** DREVENÉ OBKLADY RADIÁTOROVÝCH NÍK: v=1,3 m, dl. cca 8,45 m
- E** DREVENÉ OBKLADY STEN: v=2,1 m, dl. = 12,75 m
- F** DREVENÉ DVOJKRÍDLOVÉ DVERE V OCELOVEJ ZÁRUBNI, 2 ks, NAD DVERAMI VO VÝŠKE PARAPETU +2,500
- G** VYBÚRAŤ OTVORY PRE OKNÁ 1700x900 mm (s= 375 mm), 2 ks;
- H** DREVENÉ DVOJKRÍDLOVÉ DVERE V DREVENEJ ZÁRUBNI, 1 ks
- I** PLECHOVÉ DVOJKRÍDLOVÉ DVERE V OCELOVEJ ZÁRUBNI, 1 ks
- I** OCELOVÉ ČLANKOVÉ RADIÁTORY s 200 mm, dl. 28-35 tl. (1300-1550 mm), v 1100 mm, SPOLU 27 ks

POZNÁMKY:

- PRED OSADENÍM BASKETBALOVÝCH DOSIEK NANOVO NASTRIEŤ UPEVŇOVACIE KONŠTRUKČIE SYNTETICKOU FARBOU

EXISTUJÚCI STAV A BÚRACIE PRÁCE PROJEKT NA OHĽASENIE STAVBY A REALIZÁCIU

Zodp. projektant Ing. URBAN, CS.	Vypracoval J. PIEŠ	Kreslil J. PIEŠ	Hlavný projektant Ing. URBAN, CS.
Objekt: SOŠ polytechnická, Dolný Kubín - Križacia - Stavebné úpravy a modernizácia telocvičnice			
Účel: Čiasto zškazy			
Mierka: 1:100			
Č. výkresu: ES 02			

