

**Zmluva č. 02/2020/NP**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb.**  
**a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

---

**I.**  
**Zmluvné strany**

Základná škola Kukučínova ulica 106  
093 03 Vranov nad Topľou,  
v zastúpení: *PaedDr. Martin BABIAK*  
Bankové spojenie: **SK60 0200 0000 0016 3710 3757**  
IČO: 37873393  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a  
Občianske združenie uchovávanía ľudových tradícií, zvykov a remesiel ROVINA  
Sídlo: Kvetná 836, 093 03 Vranov nad Topľou  
Zastúpené: Miroslavom Jenčom, predsedom združenia  
IČO: 42232775  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle z. č. 116/1990 Zb. túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

**II.**  
**Predmet nájmu**

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove Dostavba telocvične na Základnej škole Kukučínova, Kukučínova 106, 093 03 Vranov nad Topľou, postavenej na pozemku parc. C-KN č. 1309/5, k.ú. Čemerné, o výmere 279 m<sup>2</sup>, (ďalej len „nebytový priestor“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, je správcom nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy a je oprávnený v mene vlastníka mesta Vranov nad Topľou prenechávať priestory do nájmu tretím osobám.
3. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na dohodnutý účel, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom na tejto listine.

**III.**  
**Účel nájmu**

1. Nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel : nácvik Detského folklórneho súboru Lipovček, nácvik Folklórneho súboru Lipovec, kurzy tancov pre začiatočníkov a pokročilých, výchovné koncerty pre materské a základné školy, ktoré budú zamerané na zvyky a ľudové tradície našich predkov. Za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb pohybujúcich sa v areáli školy s vedomím nájomcu v plnej miere zodpovedá nájomca.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) inej osobe.

#### IV. Nájomné

1. Za užívanie nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v cene **1,00 €/rok + služby**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu, bude prenajímateľ mesačne fakturovať podľa skutočných nákladov vynaložených na zabezpečenie týchto služieb a to nasledovne:
  - a) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške platieb za služby poskytované s dodávkou tepla na ÚK (ústredné kúrenie) v sume **60 € mesačne** počas vykurovacej sezóny.
  - b) **studená voda + stočné** : - podľa skutočného stavu na vodomernom zariadení 1x mesačne  
Počiatočný stav vodomeru: **00000,028 m<sup>3</sup>** (viď.Príloha č.4)
  - c) **elektrická energia**: - podľa skutočného stavu na elektrometri 1x mesačne  
Počiatočný stav elektromeru: **000001,57 kWh** (viď.Príloha č.4)
3. Za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne podľa predložených faktúr na základe skutočného stavu vodomerného zariadenia a elektrometra takto: platby musia byť splatené v jednej sume prevodom na účet prenajímateľa na č. účtu: **SK17 0200 0000 0016 3709 3958**, variabilný symbol :IČO nájomcu: **37873393**.
4. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu trvania nájmu jednostranne upravovať výšku platieb za poskytované služby, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ceny služieb. O úprave výšky záloh za poskytované služby je prenajímateľ povinný informovať nájomcu s jednomesačným predstihom.
5. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť prenajímateľovi nájomné v jednej splátke a to do 15. januára v príslušnom kalendárnom roku, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, variabilný symbol: IČO nájomcu. Alikvotnú časť nájomného za rok 2020 vo výške 0,40 € zaplatí nájomca pri podpise tejto nájomnej zmluvy.
6. Nájomné je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenajímateľa fakturovať toto nájomné.

#### V. Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený a je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v nebytovom priestore znáša nájomca ( upratovanie v zmysle prevádzkového poriadku, maľovanie, drobné opravy sociálnych zariadení, vodovodných batérií, kohútikov a pod.) Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcu.  
Nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu. Nájomca zodpovedá za vykonávanie

- odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatom nebytovom priestore v zmysle vyhlášky č.508/2009 Z.z.. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Prevádzkový poriadok telovýchovno-športového zariadenia Dostavba telocvične na Základnej škole Kukučínova s ktorým bol oboznámený ( vid'.Príloha č.2)
3. Nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore zabezpečiť v zmysle platnej legislatívy na vlastné náklady technické prehliadky hydrantu, revízie elektrických rozvodov.
  4. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov.
  5. V prípade, že v dôsledku porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. V. vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobu, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v nebytových priestoroch.
  6. Nájomca sa zaväzuje vykonať podľa potreby na vlastné náklady v súlade s platnou legislatívou deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu prenajatých priestorov.
  7. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly stavu nebytového priestoru, dodržania účelu využitia nebytového priestoru, odpočtu číselných údajov na vodomernom zariadení, elektrometri za účelom fakturácie služieb spojených s nájomom a užívania nebytového priestoru v súlade s touto zmluvou. Prenajímateľ vopred oznámi nájomcovi vstup do nebytového priestoru pre tieto účely.
  8. Zmluvné strany sa dohodli, že nedodržanie ktoréhokoľvek dojednania obsiahnutého v bodoch 1., 2., 3., 4., 5., 6. - 11. čl. V. tejto zmluvy zo strany nájomcu, bude pokladané za užívanie nebytového priestoru nájomcom v rozpore so zmluvou.
  9. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej platnou právnou úpravou.
  10. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vstupovať do areálu školského športového ihriska motorovými vozidlami.
  11. Nájomca prevzal od prenajímateľa nasledovné kľúče v zmysle kľúčového režimu:
    1. Kľúč od zadnej brány pri materskej škole – vstup na školské športové ihrisko.
    2. Kľúč od vstupu do dostavby telocvične – od asfaltového ihriska.
    3. Kľúč od miestnosti na uskladnenie krojov.
    4. Kľúč od prechodových dverí medzi vstupnou chodbičkou a vstupom do tanečnej miestnosti.
    5. Kľúč od kancelárie.

## VI.

### Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania **na dobu neurčitú**.
2. Táto zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť daná písomne. Výpovedná lehota je tri mesiace. V prípade vypovedania nájmu pre porušovanie povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy zo strany nájomcu je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Ku skončeniu nájmu dojednaného touto zmluvou môže dôjsť aj dohodou zmluvných strán.
4. Po uplynutí posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho zápisnične prenajímateľovi.

## VII. Záverečné dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a uzatvára sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou č. 99/2020 časť A, bod 1. zo dňa 15.07.2020 (viď.Príloha č.1)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti platia kontaktné adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy, za predpokladu, že zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy. Ak nie je možné doručiť niektorú písomnosť druhej zmluvnej strane na uvedenú adresu a iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje za doručeníu na tretí deň odo dňa vrátenia nedoručenej zásielky odosielajúcej zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa o tom druhá strana nedozvie.
3. Nájomca týmto dáva svoj výslovný súhlas na používanie a spracovanie svojich osobných údajov v databáze prenajímateľa na účely súvisiace s účelom, na ktorý sa táto zmluva uzatvára, a to na dobu neurčitú.
4. Táto zmluva je v zmysle § 5 a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č.546/2010 Z.z. povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke mesta.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia..
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Vranove nad Topľou, dňa **11.08.2020**

Podpisy zmluvných strán:

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....  
Miroslav Jenčo, predseda OZ

.....  
PaedDr. Martin Babiak, riaditeľ ZŠ

### Prílohy:

1. Uznesenie č. 99/2020 z 15.07.2020, schválenie nájmu nebytového priestoru „Dostavba telocvične na Základnej škole Kukučínova ulica 106 vo Vranove nad Topľou“ Mestským zastupiteľstvom vo Vranove nad Topľou.
2. Prevádzkový poriadok „Dostavby telocvične“.
3. ROZHODNUTIE Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom vo Vranove nad Topľou o schválení Prevádzkového poriadku „Dostavby telocvične“.
4. Fotodokumentácia počiatočného stavu vodomeru a elektromeru k 11.08.2020.