

## Zmluva o nájme nebytových priestorov a hnuteľného majetku č. 1/2013

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle  
§ 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

### I. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1 Prenajímateľ: Gymnázium

Komenského 117/13, 082 71 Lipany  
Zastúpené: PhDr. Vierou Urdovou, riaditeľkou  
IČO: 00161047  
DIČ: 2020711341  
Bankové spojenie:  
Výdavkový účet - 8826634110/5600,  
Prima banka Slovensko, a. s.  
Príjmový účet -8826637100/5600,  
Prima banka Slovensko, a .s.

#### 1.2 Nájomca: **Danka Fedáková - Autoškola DANAFE**

Mlynská 695/28, 082 71 Lipany  
IČO: 44189648  
DIČ: 1023359909  
Registrácia: Živnostenský register Obvodného  
úradu Prešov číslo 750-31975  
Bankové spojenie: 2461711859/0200,  
Všeobecná úverová banka, a.s. Lipany

### UZATVORILI

**túto zmluvu o nájme nebytových priestorov a hnuteľného  
majetku**

### II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ spravujúci majetok Prešovského samosprávneho kraja v súlade so zákonom 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory - učebňu T 3, ktorá je súčasťou budovy gymnázia, súp. č. 117, postavenej na pozemku parc. č. 454/1, zapísaných na LV č. 963, kat. územie Lipany. Predmet nájmu - učebňa T3 o celkovej výmere 49 m<sup>2</sup> sa nachádza na prízemí budovy školy. Súčasťou nájmu je aj prenajímaný hnuteľný majetok (viď zoznam v prílohe). Učebňa je využívaná denne počas školského roka prenajímateľom na výchovno-vyučovací proces.

2.2 Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory užívať iba na poskytovanie výučby v oblasti autoškoly v rozsahu osvedčenia o registrácii autoškoly. 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. Spoločné časti a spoločné priestory sú prístupová chodba k učebni a sociálne zariadenie.

2.3 Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, ktorej priestory prevažne slúžia.

2.4 Nájomca sa zoznámil so stavom prenajímaných priestorov a ich súčasti a výbavy a v tomto stave ich preberá do nájmu.

### **III. DOBA NÁJMU**

3.1 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od **1. 1. 2013.**

3.2 Vyššie uvedené priestory sa budú poskytovať vždy v pondelok od 15.30 do 17.45 v mimovyučovacom čase žiakov gymnázia, t. j. 2 hodiny a 15 minút týždenne.

3.3 Zmluvný vzťah možno ukončiť iba na základe dohody strán, výpoveďou podľa §10, zákona č. 116/1990 Zb. alebo odstúpením od zmluvy.

3.4 Vypovedať túto zmluvu podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb. môže prenajímateľ aj nájomca písomne bez udania dôvodu. Vypovedná lehota je 3 mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3.5 Nájomná zmluva zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zák. č. 116/1990 Zb.

3.6 V prípade naliehavej potreby školy opätovne užívať prenajaté priestory na prípravu žiakov prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy. Zmluva v takomto prípade zanikne písomným doručením odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

3.7 Pri závažnom porušení ustanovenia tejto zmluvy (neplatenie nájmu, hrubé porušenie pokoja a poriadku v prenajatých priestoroch, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činnosti) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

#### IV. NÁJOM A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Nájomca bude platiť prenajímateľovi paušálny poplatok za užívanie prenajatých priestorov **4,90 €** (vrátane nájmu za hnutelný majetok v uvedenej učebni) a za poskytované služby spojené s nájmom (energie, vodné-stočné, upratovanie, údržba, ostatné náklady) v sume **2,20 €** za jednu prenajatú hodinu. Cena nájmu bola stanovená v súlade s ods. 4 a 5 § 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

4.2 Úprava výšky platieb za nájom je závislá od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne. Cena nájmu za hodinu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom, a to od 1. 1. nasledujúceho roka. Prvá úprava platieb bude realizovaná v roku 2014, nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.

4.3 Platba za paušálny poplatok (platby za nájom) sa bude uhrádzať prevodným príkazom na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ, na nasledujúci štvrtrok vždy do konca kalendárneho mesiaca predchádzajúceho danému štvrtroku na príjmový účet gymnázia. Platba za služby spojené s nájmom - za použitú energiu a vodu sa bude uhrádzať prevodným príkazom na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ, nasledujúci štvrtrok vždy do konca kalendárneho mesiaca predchádzajúceho danému štvrtroku na výdavkový účet gymnázia. Splatnosť nájomného mesiac vopred bude platiť až za II. štvrtrok 2013 v mesiaci marec 2013. Za I. štvrtrok 2013 bude platba uskutočnená do 10 dní od účinnosti zmluvy.

4.4 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 za nájom nebytových priestorov v danej lokalite. Tieto zmeny budú zrealizované formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

4.5 Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry sumu rovnajúcu sa alikvotnej čiastke dane z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívané priestory ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.

4.6 V prípade nedodržania termínu splatnosti úhrad, prenajímateľ bude požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb. v platnom znení.

## V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie.

5.2 Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.3 Nájomca sa zaväzuje v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral do užívania.

5.4 Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe (tretím osobám).

5.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontroly užívania a starostlivosti o prenajatý majetok nájomcom, kedykoľvek o to požiada.

5.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré nevznikli prevádzkovaním činnosti nájomcu a ktoré má prenajímateľ urobiť. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením si povinnosti.

5.7 Zodpovedný za kľúč od bočného vchodu budovy a od učebne zodpovedá zamestnanec nájomcu p. Peter Fedák.

5.8 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov v prenajatých priestoroch.

5.9 Nájomca aj prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

5.10 Nájomca sa zaväzuje:

- počas celej doby trvania nájmu využívať predmet nájmu len na účel stanovený v tejto zmluve,
- predmet nájmu užívať takým spôsobom, aby na ňom nevznikla škoda, ani opotrebenie presahujúce bežný rozsah, nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky, spôsobené mimo rámca obvyklého užívania na prenajatom a využívanom majetku, prípadné poškodené priestory je povinný uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady resp. škodu uhradiť.

5.11 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku vnesenom do prenajatých priestorov nájomcom a osobami užívajúcimi predmet nájmu spolu s nájomcom.

## VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy obdrží Prešovský samosprávny kraj.

6.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy mimo zmeny v zmysle bodu 4.2 je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve schváleného v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

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

6.4 V ostatných náležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Zák. č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom prípadne inými právnymi predpismi.

6.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň jej platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

### Prílohy:

Výpis zo živnostenského registra

List vlastníctva

Zoznam hnutel'ného majetku

Lipany 31. 12. 2012

Za Gymnázium Lipany:

Za Autoškolu DANAFE:

.....  
PhDr. Viera Urdová

.....  
Danka Fedáková

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 29. 1. 2013

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 30. 1. 2013