

## Zmluva

**o nájme nebytových priestorov č. 16/T/2017  
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

medzi:

PRENAJÍMATEĽOM:

**Hotelovou akadémiou Jána Andraščíka, Pod Vinbargom 3, 085 01 Bardejov**

Štatutárny orgán: RNDr. Čajková Eva PhD., riaditeľka školy

IČO: 36155993

DIČ: 2021364598

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN : SK62 8180 0000 0070 0051 7968

Právnická osoba zriadená: Rozhodnutím o zriadení ZDRUŽENEJ STREDNEJ ŠKOLY  
V BARDEJOVE OŠaTK-2002/5-1 z 1. júla 2002, dodatku č. 1  
OŠaTK-2002/5-1-1 zo dňa 18. 10. 2006, dodatku č. 2 číslo:  
6434/2006/OMC-004 zo dňa 24. 10. 2006, dodatku č. 3 číslo:  
3626/2007/OMC-004 zo dňa 17. 8. 2007, dodatku č. 4 číslo :  
3834/2008/OMC-001 zo dňa 28.8.2008, dodatku č. 5 číslo :  
4919/2008/OMC-004 zo dňa 29.12.2008, ktorým sa mení názov  
školy na Hotelová akadémia Jána Andraščíka, Pod Vinbargom 3,  
Bardejov, dodatku č. 6 číslo : 4329/2014/ORHC-001 zo dňa  
27.6.2014

Nie je platca DPH

ďalej len „prenajímateľ“

a

NÁJOMCOM:

**Meno a priezvisko: ALIAN, s.r.o.**

Sv. Jakuba 20, 085 01 Bardejov

Zastúpený: MUDr. Andrejom Džupinom – konateľom

IČO: 36 490 008

DIČ: 2021787143

Zapísaný v OR Okresného súdu Prešov, Vložka č. : 14574/P

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

### Čl. I

#### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné. Prenajímateľ v súlade so zákonom NR SR č. 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 nachádzajúce sa v objekte Hotelovej akadémie Jána Andraščíka na ulici Pod Vinbargom 3 v Bardejove, so súp. č. 3158, na parcele KN C č. 3490/10, zapísanom Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 14730 v katastrálnom území Bardejov. Predmetom tejto zmluvy nie je prenájom technického zariadenia ani DHIM.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nebytové a ostatné spoločné priestory - telocvičňa, sociálne zariadenie, šatňa, príslušný podiel na spoločných priestoroch.
3. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory využívať iba za účelom vykonávania športových aktivít.

## **Čl. II** **Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú - od 2. 11. 2017 do 31. 3. 2018.
2. Plnenie predmetu zmluvy bude prebiehať opakovane každú stredu v čase od 18.00 – 19.30 hod., t. j. 1,5 hod. týždenne, t. j. 31,5 hod. za celú dobu nájmu.
3. Zmena termínov je možná na základe dohody zmluvných strán.

## **Čl. III** **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca môžu uzavretú zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu v zmysle § 10 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Ukončiť zmluvu možno tiež písomnou dohodou oboch zmluvných strán o ukončení nájmu alebo odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo v prípade podstatného porušenia podmienok tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. IV** **Nájomné, platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s prieskumom cien a v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov.
2. Cena za nájomné a režijné náklady je dohodnutá takto: Nájomné a režijné náklady za prenájom telocvične ku dňu podpisu zmluvy za 1 hodinu prenájmu činia 35,-€ (Tridsaťpäť €).
3. Nájomné a režijné náklady za celú dobu nájmu činia 1.102,50€ (31,5 hodín x 35,00€).

## **Čl. V** **Platobné podmienky**

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a výšku režijných nákladov. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a výšku režijných nákladov na účet prenajímateľa.
2. Nájomné bude fakturované dopredu za celé obdobie nájmu. Faktúra bude splatná do 14. dní odo dňa vystavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku režijných nákladov spojených s nájmom nebytových priestorov pokiaľ dôjde k nárastu cien energií a služieb spojených s nájmom.

## **Čl. VI** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať stavebné úpravy.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru

a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarné predpisy a zabezpečiť si BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. .

5. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytových priestorov spojené.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov v lokalite ul. Pod Vinbargom 3 Bardejov.
7. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenájomca bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenájomca nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
8. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodištia, sociálne priestory) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
9. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenájomcovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
10. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
12. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.
13. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch a v areáli prenájomca.
14. Nájomca a prenájomca 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.
15. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

## **Čl. VII Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenájomca.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bardejove dňa 19. 10. 2017

.....  
RNDr. Eva Čajková, PhD.  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca

