

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4 /2018 - 19**

(v ďalšom texte len, „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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.

**medzi zmluvnými stranami:**

**Prenajímateľ:**

Sídlo:

Štat. orgán:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

**Stredná odborná škola stavebná**

Tulipánová 2, 011 62 Žilina

00 893 226

2020642448

Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

Sídlo:

Štat. orgán/zastúp.:

IČO / č.OP./:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

**Jozef Kulich**

(ďalej len „nájomca“)

### **Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č.1943 – škola stará postaveného na pozemku par. KN 4910/15 nachádzajúci sa v katastrálnom území Žilina, zapísaný na liste vlastníctva č. 1190 u Správy katastra Žilina.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.

### **I.**

#### **Predmet nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva,

za nižšie uvedených podmienok, do užívania Nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove školy, predstavujúce **Telocvičňu SOŠS, vrátane priestorov, ktorými sú šatne a hygienické priestory** (ďalej len „Predmet nájmu“). Nájomca je oprávnený v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu užívať v nevyhnutnom rozsahu aj ďalšie priestory, napr. chodby, potrebné pre zabezpečenie prístupu k Predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený užívať v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu aj vybavenie Predmetu nájmu a požívať plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu, ktorými sú najmä voda, elektrická energia, teplo a pod.

2. Účel užívania nebytových priestorov predstavujúcich Predmet nájmu vyplýva z príslušného kolaudačného rozhodnutia a je v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy.

## **II. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom jeho užívania pri športových aktivitách a v súvislosti s nimi. Športovými aktivitami sa rozumejú športové činnosti, ktoré je možné vykonávať v Predmete nájmu, a to vzhľadom k jeho povahe a vybaveniu.

## **III. Vymedzenie času práva nájmu a trvania nájomného vzťahu**

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu každú sobotu v čase od 17,00 hod. do 19,00 hod., (ďalej aj „Rezervovaný čas“)
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09.2018 do 31.08.2019. Doba nájmu neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

## **IV. Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné mesačne, a to vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.
2. Výška nájomného za príslušný mesiac bude určená na základe súčinu hodinovej (60 min) sadzby predstavujúcej čiastku 12,- € / 1 hod. (v zmysle cenového výmeru Prenajímateľa platného od 2.9.2014) a počtu hodín, počas ktorých bol Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu v príslušnom mesiaci. Pre odstránenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi hodinovú sadzbu podľa predchádzajúcej vety aj v prípade, ak v Rezervovanom čase neužíval Predmet nájmu; to neplatí v prípade, ak Nájomca Predmet nájmu nemohol užívať z dôvodov, že tento nebol spôsobilý na riadne užívanie.
3. V nájomnom podľa bodu 2. tohto článku sú započítané všetky náklady spojené s poskytovaním plnenia podľa tejto zmluvy, najmä náklady na prevádzku Predmetu nájmu v súvislosti s jeho užívaním podľa tejto zmluvy, ako aj náklady spojené s riadnym poskytovaním služieb spojených s jeho užívaním.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo primeranej cenovej úpravy nájomného v dôsledku objektívnych skutočností akými môžu byť napr. nárast cien energií podliehajúcich regulácii v sieťových odvetviach, devalvácia meny a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné na jeho bankový účet v Štátna pokladnica uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v pokladni SOŠS.
6. V prípade, že nájomca neuhradí čiastku dohodnutú v odseku 1 tohto článku riadne a včas, je povinný uhradiť prenájomateľovi úroky z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

## V.

### Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca počas zmluvne dohodnutej doby nájmu disponuje s Predmetom nájmu.
2. Nájomca bude užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca užíva Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou a zodpovedá Prenajímateľovi za škody spôsobené na majetku.
4. Po uplynutí Rezervovaného času je Nájomca povinný zanechať Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie (prihliada sa na obvyklé opotrebovanie).
5. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi akékoľvek zistené závady alebo škody, ktoré zistil v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu.

## VI.

### Skončenie platnosti zmluvy

1. Platnosť zmluvy končí uplynutím času, na ktorý sa uzatvára. Zmluvu možno ukončiť pred skončením jej platnosti písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu písomnou formou pred uplynutím času, na ktorý bola uzavretá v prípade, ak Nájomca aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, poškodzuje majetok Prenajímateľa alebo povinnosti plynúce zo zmluvy, ako aj z ďalších dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výpovedná lehota je 30 kalendárnych dní a začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bola do sídla SOŠS alebo Nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy doručená písomná výpoveď.

**VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy medzi Prenajímateľom a Nájomcom v tejto zmluve neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami právneho poriadku SR, najmä 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.
2. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť vykonané po dohode zmluvných strán písomnými dodatkami.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre nájomcu, ŽSK a prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy riadne prečítali a porozumeli mu, a že tento predstavuje dostatočne jasné a zrozumiteľné vyjadrenie ich slobodnej vôle uzatvoriť zmluvu o odplatnom užívaní Predmetu nájmu za vyššie uvedených podmienok.
5. Zmluva nadobúda účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

V Žiline 30.08.2018