

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 3/2012

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Spojená škola**

Rosinská cesta 4, 010 08 Žilina

Zastúpená: Ing. Máriou Wienerovou, riaditeľkou

IČO: 00695106

DIČ: 2020678055

Bankové spojenie: Prima banka, a. s., pobočka Žilina

Číslo účtu: 5700043100/5600

(ďalej len "prenajímateľ")

a

2. Nájomca: Obchodný názov: **Academic ŽU Žilina**

Sídlo: Univerzitná 8215, 010 26 Žilina

Zastúpený: PaedDr. Róbertom Janikovským, riaditeľom

PaedDr. Milanom Rožánkom

IČO: 42060036

DIČ: 2022488215

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Žilina

Číslo účtu: 0424159277/0900

(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení ich dodatkov, ktoré nadobudli účinnosť od 10. 11. 2011, Článok 22 ods.3b,

zmluvu o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Športovej haly Spojenej školy postavenej na parcele č. KN 5589/49, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Správa katastra Žilina pre katastrálne územie Žilina na LV č. 1305, a to:

objekt Športovej haly o výmere 2 160 m².

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 2 160m² a je vyznačená v *Náčrte prenajatých priestorov, ktorý spolu s LV tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy.*

Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 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 *Spojenej školy, Rosinská cesta 4, 010 08 Žilina*

2. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi na tréningovú činnosť – basketbal 1. liga muží.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **03.09.2012 do 31.05.2013**.

Zmluvné strany sa dohodli, že účelové priestory, tvoriace predmet tejto zmluvy sa budú využívať nasledovne:

Deň:	od:	do:	počet hodín:	
Pondelok	18.00	19.30	1,5	Šport. hala
Utorok	20.00	21.30	1,5	Šport. hala
Štvrtok	20.00	21.30	1,5	Šport. hala
Piatok	17.00	18.30	1,5	Šport. hala

Sobota, Nedeľa: zápasy na základe vyžrebovania (rozpis zápasov – vid' príloha č.2)

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **15,- €/hod**, za využívanie telocvične a hygienických zariadení v Športovej hale.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca, na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ, na účet v Prima banke, a. s., č.: 5700043100/5600. Doba splatnosti každej faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, a to do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. Zvýšenie nájomného môže prenajímateľ vykonať dodatkom k nájomnej zmluve, ktorého prílohou bude potvrdenie štatistického úradu o indexe rastu spotrebiteľských cien.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ je povinný:**
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajíateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len so súhlasom nájomcu;
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu **len** na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa;
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia;
- c) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajíateľ /najmä udržiavanie podstaty budovy/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
- d) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu (do 30 minút od zistenia) vznik havárie v objekte a umožniť prenajíateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, elektrike a pod./, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
- e) zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä zákona č. 124/2006 Z. z. v plnom rozsahu;
- f) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou,
- g) písomne oznámiť prenajíateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.);
- h) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajíateľa.

4. Nájomca **nie je** oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajíateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca **nie je** oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VI. Skončenie nájmu


1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a prenajímateľ aj vtedy, ak vznikne potreba užívať predmet nájmu v rámci jeho hlavnej činnosti.
3. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 2 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke školy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline, dňa 5.9.2012

SPOJENÁ ŠKOLA
ROSINSKÁ CESTA 4
010 08 ŽILINA ®



prenajímateľ



nájomca

Prílohy :

Príloha č. 1 – Náčrt – prenajatých priestorov + LV

Príloha č. 2 – Rozpis zápasov

