

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 5/2012

Zmluvné strany:

Predbežná finančná kontrola podľa § 9 zákona NR SR  
č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom  
audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
v znení neskorších predpisov vykonaná

1. Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Spojená škola**

**Rosinská cesta 4, 010 08 Žilina**

Zastúpená: Ing. Mária Wienerová, riaditeľka školy

IČO: 00695106

DIČ: 2020678055

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. Žilina

číslo účtu: 5700043100/5600

*(ďalej len "prenajímateľ")*

dňa, podpis *24.10.2012* *Ly*

schválil dňa, podpis *24.10.2012* *MuV*

a

2. Nájomca: Obchodný názov: **Centrum voľného času Horný Val 24, Žilina**

Sídlo: Horný Val 24, 010 01 Žilina

Zastúpený: PaedDr. Ludmila Chodelková

IČO: 37903705

DIČ: 2021749334

Bankové spojenie: Prima banka, a.s.

číslo účtu: 0543073003/5600

*(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 m<sup>2</sup>.

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

2. 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*
3. 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 volejbal a zápasy volejbalovej extraligy.

## III.

### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.11.2012 do 31.12.2012.**

Zmluvné strany sa dohodli, že účelové priestory, tvoriace predmet tejto zmluvy sa budú využívať na tréningovú činnosť volejbal v čase:

Utorok:	18.30 – 20.00 hod	1,5 hod
Streda:	18.30 – 19.30 hod	1 hod
Štvrtok:	18.30 – 20.00 hod	1,5 hod
Piatok:	18.30 – 20.00 hod	1,5 hod

a počas sobôt a nedeľ na zápasy extraligy – volejbal.

## IV.

### Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **15,- €/hod** za využívanie Športovej haly na tréningovú činnosť v rozsahu uvedenom v bode III. a vo výške **20,- €/hod** za využívanie telocvične v Športovej hale počas sobôt a nedeľ na zápasy extraligy – volejbal..

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca, na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ, na účet: 5700043100/5600, Prima banka, a.s.. Doba splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia.
2. 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.
3. 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. Prenajíateľ 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) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou,
- f) 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.);
- g) 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 oboch 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 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 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 24.10.2012

**SPOJENÁ ŠKOLA**  
ROSINSKÁ CESTA 11  
010 08 ŽILINA

prenajímateľ

Centrum voľného času  
Horný Val 24  
Žilina

nájomca

Prílohy :  
Príloha č. 1 – Náčrt – prenajatých priestorov + LV