

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV 05/2015

(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, **čl. 22 ods. 3 písm. b).**

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Štat. orgán:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

Spojená škola

Rosinská cesta 4, 010 08 Žilina

Ing. Mária Wienerová, riaditeľka školy

00695106

2020678055

Štátna pokladnica

7000484414/8180

SK40 8180 0000 0070 0048 4414

Zriaďovateľ a vlastník majetku:

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 0 Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno:

Kučera

Adresa:

Mail:

(ďalej len "nájomca")

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu gymnastickej telocvične, súpisné č. 3816, postavenej na parcele č. KN 5589/87, zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra Žilina pre katastrálne územie Žilina na LV č. 1305, ktorý tvorí *prílohu č. 1* tejto zmluvy.
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.
3. Táto zmluva je uzatvorená na základe **Čl. 22, odsek 3 písm. b)** Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK v znení neskorších dodatkov.
4. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 193 m².

Článok 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 - gymnastika.**

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 19.10.2015 do 30.06.2016.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že účelové priestory, tvoriace predmet tejto zmluvy sa budú využívať v súlade s účelom nájmu nasledovne:

Deň:	od:	do:	počet hodín:
Pondelok:	16.00	18.00	2 hod
Utorok:	14.00	16.00	2 hod
Streda:	16.00	18.00	2 hod
Štvrtok:	14.00	16.00	2 hod

Článok IV.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **10,- €/hod** za využívanie prenajatých priestorov na tréningové účely.
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné na základe vystavenej faktúry, do doby jej splatnosti, na účet prenajímateľa: **7000484414/8180, Štátna pokladnica, SK40 8180 0000 0070 0048 4414.**
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, a to do výšky zodpovedajúcej indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 až 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 až 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný prenajímateľovi zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

Článok V.

Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý

deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok VI.

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

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej 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 prenajímateľa;
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia;
- c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ /najmä udržiavanie podstaty budovy/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (do 30 minút od zistenia) vznik havárie v objekte a umožniť prenajímateľovi 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľa.

4. Nájomca **nie je** oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ 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 prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku III. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je mesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa Čl. IV. bod 5 a Čl. V..
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých obdrží jeden exemplár nájomca jeden exemplár prenajímateľ, kópia uzatvorenej zmluvy bude zaslaná na Žilinský samosprávny kraj.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nájmu podľa Čl. III. tejto zmluvy s podmienkou, že pred týmto dňom bude zmluva zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
príloha č. 1 - LV

V Žiline, dňa 15.10.2015

SPOJENÁ ŠKOLA
ROSINSKÁ CESTA 4
010 08 ŽILINA / ©

prenájomca

nájomca

PREDBEŽNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 9 zákona NR SR č. 562/2001 Z.z.

Prípravovaná finančná operácia

a) je - nie je* v súlade so schváleným rozpočtom

Dátum Podpis
15.10.15 S

b) je - nie je* v súlade s osobitnými predpismi

15.10.15 S

c) je - nie je* v súlade s medzinárodnými zmluvami

.....

d) je - nie je* v súlade s uzavorenými zmluvami

.....

e) je - nie je* v súlade s výslovnými rozhodnutiami

.....

f) je - nie je* v súlade s inými aktmi riadenia
s hospodárskymi a vecnými prostriedkami

15.10.15 S

g) je - nie je* opatrenky hospodárnosti,
efektívnosti, úspornosti a udržiavania

15.10.15 S

Schválil - opatrujúci*

15.10.15 S

Technik/ka za školu