ZMLUVA O NÁJME č. 06/2020

(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších Dodatkov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	**Spojená škola**
Sídlo:	Rosinská cesta 4, 010 08 Žilina
Štat. orgán:	PaedDr. Peter Hruška, riaditeľ školy
IČO:	00695106
DIČ:	2020678055
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000484414/8180
IBAN:	SK40 8180 0000 0070 0048 4414

Zriaďovateľ školy a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej len *„prenajímateľ“*)

Nájomca:	
Obchodný názov:	**MŠK Žilina FUTSAL**
Sídlo:	Bôrická cesta 1968/103, 010 01 Žilina
Zastúpený:	Miroslav Jaroš, štatutár klubu
IČO:	42065950
DIČ:	2022788801
Kontaktná osoba v realiz.veciach:	p. Dušan Štaffen, dusan.staffen@gmail.com
	email:

(ďalej len *"nájomca“*)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 3815 (**športová hala**), postavenej na parcele č. KNC 5589/49, nachádzajúcej sa v k. ú. Žilina a zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor pre katastrálne územie Žilina na LV č. 1305.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa s Čl. 21 ods. (1) bod 1.1. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) 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 (*t.j. doba trvania nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiac).*

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu:

nebytový priestor – športovú halu, špecifikovanú v čl. I ods. 1 tejto zmluvy,

(ďalej spolu len **„predmet nájmu“).**

2. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi prostredníctvom povereného zamestnanca prenajímateľa – **správcu športoviska:**
Meno, priezvisko, e-mail: p. Miroslav Mokáň, mail: miroslav.mokan@sportovaskolaza.sk

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi na tréningovú a športovú činnosť a je povinný zachovávať pri užívaní predmetu nájmu účel, na ktorý je predmet nájmu určený, t. j. na výkon športovej činnosti a výkon činností bezprostredne súvisiacich so športovou činnosťou – tréningová činnosť a zápasy - futsal.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 24.09.2020 do 31.12.2020 v dobe podľa ods. 2 tohto článku.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže v dohodnutej dobe nájmu podľa odseku 1 tohto článku, užívať predmet nájmu **v tomto dohodnutom časovom rozsahu**:

a) tréningová činnosť

Deň:	*od:*	*do:*	*počet hodín:*	
streda	**20.00 hod**	**21,30 hod**	**1,5**	
štvrtok	**19.00 hod**	**20,30 hod**	**1,5**	
piatok	**17.30 hod**	**19.00 hod**	**1,5**	(každý druhý týždeň)

b) zápasy
- podľa rozpisu

3. V prípade potreby, ak nájomca potrebuje ojedinele využiť predmet nájmu aj mimo časový rozsah a dobu (deň) uvedenú v odseku 2 tohto článku (napr. realizovanie športovej súťaže, podujatia), o podmienkach užívania predmetu nájmu na tento účel sa musí vopred písomne dohodnúť s prenajímateľom.

4. V prípade organizovania spoločenských /športových akcií organizovaných prenajímateľom alebo jeho zriaďovateľom, ktoré pripadnú na čas podľa ods. 2 tohto článku, prenajímateľ má právo navrhnúť zmenu času užívania podľa tejto nájomnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje takýto návrh prenajímateľa na zmenu užívania prijať. Takisto nájomca sa môže s prenajímateľom dohodnúť na

zmene tohto časového využitia aj v iných odôvodnených prípadoch, pokiaľ túto zmenu umožní harmonogram /rozpis užívania športovej haly ostatnými nájomcami.

Článok V.
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom **vo výške 15,- €/hod** za využívanie predmetu nájmu.

2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné mesačne, ktoré bude vypočítané za predchádzajúci mesiac podľa počtu hodín nájmu podľa čl. IV ods. 2 a 3 tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, s lehotou splatnosti do 14 dní od vystavenia faktúry, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa: 7000484414/8180, Štátna pokladnica, IBAN: SK40 8180 0000 0070 0048 4414.

3. Prenajímateľ má právo na zaplatenie nájomného minimálne vo výške, ktorá vyplýva z dohodnutej doby nájmu v čl. IV ods. 2 tejto zmluvy, a to bez ohľadu na to, či nájomca v čase podľa čl. IV ods. 2 tejto zmluvy skutočne užíval predmet nájmu. Avšak pokiaľ nájomca užíval predmet nájmu vo väčšom rozsahu, ako je dohodnuté v čl. IV ods. 2 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť nájom vo výške zodpovedajúcej času, počas ktorého predmet nájmu skutočne užíval.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.

Čl. VI.
Úhrada služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom: dodávka tepla, elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz smetí, používanie sociálnych zariadení, upratovanie, údržba prenajímaných priestorov.

2. Výška dohodnutej úhrady za služby spojené s nájmom je **v paušálnej výške 15,- €/hod.**

3. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájmom mesačne, ktoré bude vypočítané za predchádzajúci mesiac podľa počtu hodín nájmu podľa čl. IV ods. 2 a 3 tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, s lehotou splatnosti do 14 dní od vystavenia faktúry, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa: 7000484414/8180, Štátna pokladnica, IBAN: SK40 8180 0000 0070 0048 4414.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť úhradu služieb spojených s nájmom z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, a to do výšky zodpovedajúcej indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok.

Článok VII.
Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, 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.

2. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhrady za služby spojené s nájmom 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.

3. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhrady za služby spojené s nájmom 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 VIII.
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) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

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) 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 priestorov.

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) je povinný dodržiavať na vlastné náklady bezpečnostné opatrenia v súlade s usmernením hlavného hygienika SR, v súvislosti s koronavírusom 2019-nCov,
   c) v plnej miere dodržiavať Prevádzkový poriadok športovísk v správe Spojenej školy, Rosinská cesta 4, Žilina, o ktorom bol poučený pred podpisom tejto zmluvy,

d) chrániť prenajatý majetok pred poškodením alebo zničením a zaväzuje sa užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou (šetrne a primerane dojednanému účelu užívania); nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorá vznikne zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožní vstup do predmetu nájmu v rámci ním organizovaných telovýchovných a športových podujatí, tréningov, zápasov, turnajov, resp. akýchkoľvek iných nájomcom organizovaných akcií;
e) 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;
f) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu 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;
g) 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. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
h) dodržiavať a zabezpečovať na vlastné náklady a nebezpečenstvo bezpečnosť a ochranu všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať v predmet nájmu; nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v predmete nájmu, vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým nájomca poskytuje svoje služby; činnosti vykonáva na vlastné riziko a nesie zodpovednosť aj v prípade úrazov všetkých osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu;
i) dodržiavať a zabezpečovať v predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi najmä zo Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a zabezpečiť všetky úlohy požiarnej ochrany pri organizácii verejných športových podujatí;
j) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné a služby spojené s nájmom určené touto zmluvou,
k) 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.);
l) 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 prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou, ktoré nájomca vniesol do prenajatých priestorov.

6. Nájomca je povinný po ukončení užívacej hodiny nájmu (športová činnosť, spoločenská akcia a pod.) odovzdať správcovi športoviska (ktorý je uvedený v čl. II tejto zmluvy) predmet nájmu v nepoškodenom stave. V prípade, že v dobe trvania nájmu dôjde k vzniku poškodenia majetku, za spôsobenú škodu nesie zodpovednosť nájomca. O vzniku škody nájomca a správca prenajímateľa spíšu **zápis o škode,** v ktorom uvedú aj výšku škody, alebo spôsob jej určenia. Nájomca sa zaväzuje uhradiť spôsobenú škodu prenajímateľovi v lehote určenej prenajímateľom, v opačnom prípade vznik škody sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu podľa ustanovení o náhrade škody v zmysle § 420 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka.

7. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s Prevádzkovým poriadkom športovísk v správe Spojenej školy, Rosinská cesta 4, Žilina (ďalej len „Prevádzkový poriadok") a zaväzuje sa tento v plnom rozsahu dodržiavať. Prevádzkový poriadok je zároveň zverejnený na nástenke na prízemí športovej haly.
   Za dodržiavanie Prevádzkového poriadku nájomca určuje zodpovednú osobu:
   p. Dušan Štaffen, tel. +421 903 733 710, email: dusan.staffen@gmail.com.

Článok IX.
Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku IV. 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 dvojmesačná 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, alebo ak počas trvania nájmu bola prenajímateľovi spôsobená škoda a nedošlo k jej náhrade v lehote určenej prenajímateľom na základe zápisu o škode. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, v časti úrokov z omeškania podľa Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že táto zmluva bude v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov zverejnená na webovom sídle prenajímateľa v celom rozsahu a ak nájomcom je fyzická osoba bez uvedenia jej osobných údajov a to bydliska, dátumu narodenia, kontaktu, čísla účtu a podpisu.

4. Nájomca, ktorým je fyzická osoba, podľa Zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje prenajímateľovi súhlas na spracovanie osobných údajov – mena a priezviska. Zároveň berie na vedomie, že spracované údaje budú archivované a likvidované v súlade s platnými právnymi predpismi. Súhlas nájomcu udelený podľa tohto bodu sa vydáva na celú dobu platnosti a trvania tohto zmluvného vzťahu a po jeho skončení po dobu jej archivovania.

5. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých obdrží jeden exemplár nájomca, jeden exemplár prenajímateľ.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nájmu podľa Čl. IV. tejto zmluvy s podmienkou, že pred týmto dňom bude zmluva zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.

7. 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.

V Žiline, dňa 27.08.2020

SPOJENÁ ŠKOLA
ROSINSKÁ CESTA 4
ŽILINA [redacted]

prenajímateľ

[redacted]

nájomca

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA v zmysle §7 zák. č. 357/2015 Z.z.
~~Príjem/použi~~tie/právny úkon/ ~~iný úkon majetkovej povahy~~*

Finančná operácia a jej časť (§6 ods.4 zákona č. 357/2015 Z.z.)
a) je – ~~nie je~~* v súlade s rozpočtom školy na príslušný kalendárny rok
f) je – ~~nie je~~* v súlade vnútornými predpismi

Vyjadrenie zamestnanca o vykonaní základnej finančnej kontroly v zmysle zákona 357/2015 Z.z.:
je – ~~nie je~~ * možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať
je – ~~nie je~~ * možné v nej pokračovať
~~je~~ – nie je * možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala

Zamestnanec:

Meno a priezvisko: Ing. Renáta Orješková Dátum: 27.08.2020 Podpis: [redacted]

Vyjadrenie vedúceho zamestnanca o vykonaní základnej finančnej kontroly v zmysle zákona 357/2015 Z.z.:
je – ~~nie je~~ * možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať
je – ~~nie je~~ * možné v nej pokračovať
~~je~~ – nie je * možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala

Vedúci zamestnanec:

Meno a priezvisko: PaedDr. Peter Hruška Dátum: 27.08.2020 Podpis: [redacted]

*** nehodiace sa škrtnite**