



M/2020

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV (TELOCVIČNE)

Zmluvné strany :

1. Prenajímateľ:

Žilinský samosprávny kraj v správe :

Stredná zdravotnícka škola

M. Hattalu 2149, 026 01 Dolný Kubín

Zastúpené: Mgr. Alojz Šutý

IČO: 00607045

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: výdavkový 7000488618/8180

IBAN SK 22 8180 0000 0070 0048 8618

príjmový 7000488597/8180

IBAN SK 07 8180 0000 0070 0048 8597

2. Nájomca:

Základná škola Petra Škrabáka

M. Hattalu 2151, Dolný Kubín

Zastúpený: Ing. Mária Studeničová

IČO: 37808796

číslo účtu: 3140594756/0200

IBAN SK05 0200 0000 0031 4059 4756

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 jeho dodatkov.

zmluvu o nájme nebytových priestorov - telocvične

s nasledovným obsahom:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove SZŠ Dolný Kubín postavenej na parcele č. KN 856/96, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra pre katastrálne územie Dolný Kubín na LV č.4643, a to:

miestnosť č.150 TEV o výmere 550 m²

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 550 m².

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 Strednej zdravotníckej školy v Dolnom Kubíne.
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.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **21. 09. 2020 do 25. 06. 2021**
(**11 hod./týždenne podľa rozvrhu hodín** s prihliadnutím na vyhlásené školské prázdniny)

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **4,65 €/hod.** a na službách spojených s nájmom **2,35 €**. **Dohodnuté nájomné na dané obdobie je v sume 2723,-€, slovom dvetisíc sedemsto dvadsaťtri eur.**
Prenájom sa uskutočňuje podľa harmonogramu využívania športového objektu. **Cenová kalkulácia 1 hod/€ : teplo na ÚK 0,76 €, elektrická energia 1,59 €, náklady spolu = 2,35 €, plus prenájom priestorov = 4,65 €. (SPOLU HODÍN 389 hod. x 7,00.- €).**
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné za obdobie **9-12/2020 = 980,-€, 1-3/2021 = 833,-€, 4-6/2021 = 910,-€,** na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.
Za obdobie **9-12/2020 bude faktúra vystavená vopred a jej splatnosť bude 21.11.2020.**
Za obdobie **1-3/2021 bude splatnosť faktúry 31. 01. 2021.**
Za obdobie **4-6/2021 bude splatnosť faktúry 19. 06. 2021.**
 - 9/2020 =18 hod., 10/2020 =44 hod., 11/2020 =44 hod., 12/2020 =34 hod. **SPOLU 140 hod.**
 - 1/2021 =36 hod., 2/2021 =32 hod., 3/2021 =51 hod. **SPOLU 119 hod.**
 - 4/2021 =42 hod., 5/2021 =45 hod., 6/2021 =43 hod. **SPOLU = 130 hod.**
4. 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.
5. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.
6. **Ak nájomca bude potrebovať prenajaté priestory pre mimoriadne účely, výška nájomného je stanovená na 20,-€ za 1 hodinu prenájomu.**

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. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav predmetu nájmu vrátane nebytových priestorov v čase jeho odovzdania.



- 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 a pozemkov.
- d) 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) 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 užívanie 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) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
- d) 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,
- e) 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,
- f) vykonávať na svoje náklady deratizáciu, dezinfekciu, vrátane maľovania prenajatých priestorov a zabezpečovať všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva,
- g) zabezpečovať v prenajatých priestoroch a nehnuteľnostiach na svoje náklady v plnom rozsahu 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 vyhl.č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii,
- h) 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.330/2001 Z. z. v plnom rozsahu,

- ch) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou, ako aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- i) 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.),
- j) 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.

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 trojmesačná (*možnosť dohodnúť aj 1-mesačnú, alebo 2-mesačnú*) 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, s výnimkou prípadov uvedených v čl. IV. bod 3 a čl. V. bod 3 tejto zmluvy.



2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. 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, 1 nájomca a 1 bude uložená na Žilinskom samosprávnom kraji.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dolnom Kubíne dňa 21. 09. 2020

prenájomca zastúpený
Mgr. Alojz Šutý

nájomca zastúpený
Ing. Mária Studeničová