



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 11

(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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo

Štat. orgán:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zriaďovateľ a vlastník majetku:

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Gymnázium

Varšavská cesta 1, 010 08 Žilina

Mgr. Jana Zrníková, riaditeľka

31914551

Štátna pokladnica

SK53 8180 0000 0070 0048 3016

SK53 8180 0000 0070 0048 3024

Žilinský samosprávny kraj

Komenského 48, 011 09 Žilina

Nájomca:

Sídlo:

Zastúpený / konateľ:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaný v registri:

Kontaktná osoba:

1. KŠK Žilina

Rajecká 17, 010 01 Žilina

Mgr. Pavol Pillár, prezident

422 213 07

20 2363 8463

Fio Banka

SK98 8330 0000 0025 0144 4805

Register mimovládnych neziskových organizácií

Registračné číslo: VVS/1-900/90-39615

Michal Horniak

tel. číslo: 0908 153 703

e-mail: 1kskzilina@saleziani.sk

(ďalej len **nájomca**)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu školy – Gymnázium, Varšavská cesta 1, 010 08 Žilina, postavenej na parcelách č. 7654, 7655, nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Žilina pre katastrálne územie Žilina na LV č. 5931.
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.

Článok II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to **vonkajšie priestory – športový areál školy - futbalové ihrisko** (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“). Nájomca bude využívať **dve šatne** vnútri školy.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať na športovú a záujmovú činnosť detí a mládeže v čase:

Utorok: 18:15 – 19:45 hod

Štvrtok: 18:15 – 19:45 hod

Článok IV.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **15. 08. 2022 do 28. 10. 2022.**

Článok V.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenájomcovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenájomcovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenájomcovi dohodnuté nájomné **15,00 EUR/hodina prenájmu**, slovom: **pätnásť EUR**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v mesačných splátkach, a to **vždy do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca na základe podpísaného výkazu skutočne využitých hodín prenájmu a vystavenej faktúry**. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu:
Štátna pokladnica **SK53 8180 0000 0070 0048 3016**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca 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 prenájomcu.

Článok VII.

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Úhradu za služby spojené s nájmom v sume **3,00 EUR/hodina prenájmu**, slovom: **tri EUR**.
2. V mesiaci október bude nájomca využívať osvetlenie ihriska s nájmom v sume **2,00 EUR/hodina prenájmu**, slovom: **dve EUR**.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby spojené s nájmom v mesačných splátkach, a to **vždy do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca na základe podpísaného výkazu skutočne využitých hodín prenájmu a vystavenej faktúry**. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutú sumu bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na **účet** prenajímateľa:
Štátna pokladnica **SK53 8180 0000 0070 0048 3024**.
4. Služby spojené s nájmom zahŕňajú:
- a. dodávka elektrickej energie
 - b. dodávka TUV
 - c. vodné a stočné
 - d. odvoz smetí
 - e. upratovanie
 - f. údržba prenajímaných priestorov

Článok VIII. Sankcie

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.

Článok IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a. povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b. právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na do predmetu nájmu.

2. Na strane nájomcu:

- a. povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b. povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
- c. povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- d. povinnosť dodržiavať prevádzkový poriadok ihriska
- e. povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu; najmä udržiavať čistotu,
- f. povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť; potrebu opráv, ktoré sú réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
- g. povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, PO pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení;
- h. povinnosť ustanoviť prevádzkový čas (otváracie hodiny) zariadenia v predmete nájmu tak, aby boli v súlade s prevádzkovým časom (otváracími hodinami) školy,
- i. povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne 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.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.

Článok X. 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 jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca závažným spôsobom poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájomom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením 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, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu predsedu ŽSK na uzatvorenie tejto zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. IV tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom 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.

V Žiline dňa 12. 08. 2022

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Mgr. Pavol Pillár, prezident

.....
Mgr. Jana Zrníková, riaditeľka školy