

## 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

Zastúpený: Mgr. Alojz Šutý

IČO: 00607045

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: BU pre transfery 7000488618/8180

IBAN SK 22 8180 0000 0070 0048 8618

### 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 m<sup>2</sup>**

**Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 550 m<sup>2</sup>.**

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 **12. 09. 2022 do 23. 06. 2023**  
(**10 hod./týždenne podľa rozvrhu hodín** s prihliadnutím na vyhlásené školské prázdniny)

### IV.

#### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **6,92 €/hod.** a na službách spojených s nájomom **2,08 €**. **Dohodnuté nájomné na dané obdobie je v sume 3159,-€, slovom tritisíc päťdesiat deväť eur.**  
Prenájom sa uskutočňuje podľa harmonogramu využívania športového objektu. **Cenová kalkulácia 1 hod/€ : teplo na ÚK 0,63 €, elektrická energia 1,45 €, náklady spolu = 2,08 €, plus prenájom priestorov = 6,92 €. (SPOLU HODÍN 351 hod. x 9,00.- €).**
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné za obdobie **9-12/2022 = 1224,-€, 1-3/2023 = 990,-€, 4-6/2023 = 945,-€,** na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.  
Za obdobie **9-12/2022 bude faktúra vystavená vopred a jej splatnosť bude 21.11.2022.**  
Za obdobie **1-3/2023 bude splatnosť faktúry 31. 01. 2023.**  
Za obdobie **4-6/2023 bude splatnosť faktúry 19. 06. 2023.**
  - 9/2022 = **28 hod.**, 10/2022 = **37 hod.**, 11/2022 = **39 hod.**, 12/2022 = **32 hod.** **SPOLU 136 hod.**
  - 1/2023 = **34 hod.**, 2/2023 = **36 hod.**, 3/2023 = **40 hod.** **SPOLU 110 hod.**
  - 4/2023 = **31 hod.**, 5/2023 = **39 hod.**, 6/2023 = **35 hod.** **SPOLU = 105 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 prenájmu.**

### 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 nájomom,
- 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.

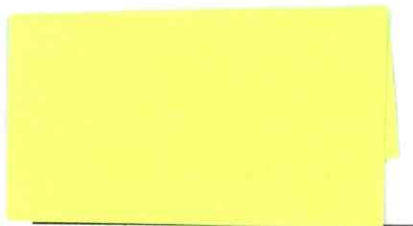
## VII.

### 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.

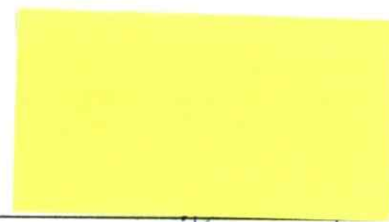
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 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 5. 09. 2022



prenajímateľ zastúpený

Mgr. Alojz Šutý



nájomca zastúpený