

ZMLUVA č. ...31/2022....
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A HNUTEĽNÝCH VECÍ

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, 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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obchodná akadémia v Dolnom Kubíne
Sídlo: Radlianskeho ul. 1725/55
Zástupca: Ing. Vilmu Janotíková
IČO: 00162051
Bankové spojenie IBAN: SK31 8180 0000 0070 0048 2830
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: SCAME-SK s.r.o.
Sídlo (adresa): .Nábřeží Oravy 628/3, 026 01 Dolný Kubín.....
Zástupca (tel. kontakt):Ing. Lukáš Kováč

IČO/RČ: ...36004731.....

DIČ:

Bankové spojenie IBAN:
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú nasledovnú nájomnú zmluvu:

I. Úvodné ustanovenia

- 1) Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom:
 - a) nehnuteľného majetku - objektu s. č.2308 – telocvičňa postavená na pozemku č 7/5 nachádzajúca sa v katastrálnom území Dolný Kubín, zapísaná na liste vlastníctva č. 3655 u Správy katastra Dolný Kubín.
 - b) hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti popísanej v písm. a) tohto odseku a tento hnuteľný majetok je bližšie špecifikovaný v zozname, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- 2) Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného 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) Zmluva s nájomcom nebola uzatvorená formou priameho nájmu ani obchodnou verejnou súťažou, keďže doba trvania nájmu s nájomcom nepresahuje 10 dní v kalendárnom mesiaci (podľa článku 22, ods. 3 písmeno b Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.).

II. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu:
 - a) nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v písm. a) odseku 1 čl. I. tejto zmluvy (ďalej len „nebytový priestor“),
 - b) hnuteľný majetok prenajímateľa nachádzajúci sa v predmete nájmu.
- 2) Okrem nebytových priestorov uvedených v odseku 1 písm. a) tohto článku je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
- 3) Pre spoločné označenie nebytového priestoru a hnuteľných vecí ďalej v texte tejto zmluvy len „predmet nájmu“.

III. Účel nájmu

Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu v čase mimo vyučovacieho procesu a na základe harmonogramu dohodnutého s prenajímateľom a to pre potreby nájomcu – využívanie telocvične na nácvik a tréning.

IV. Doba nájmu

Nájomné s uzatvára na dobu určitú, t. j. od 1. septembra 2022 do 31. augusta 2023

V. Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné; za nebytový priestor vo výške – 5 € za jednu hodinu a je splatná do 14. dňa po vystavení faktúry na účet prenajímateľa alebo v hotovosti v pokladni prenajímateľa.
- 2) 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.

VI. Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom vo výške 5 € za jednu hodinu a to za:
 - a) dodávku elektrickej energie 2 eur
 - b) dodávku tepla a TUV 2 eur
 - c) vodné a stočné 1 eur
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť za služby spojené s nájmom vo výške 5 € za jednu hodinu spolu s platbou nájomného vždy do 14. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa alebo v hotovosti v pokladni prenajímateľa.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Na strane prenajímateľa:
 - a. povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku I. 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,
 - c. si vyhradzuje právo v nevyhnutných prípadoch zmeniť harmonogram využívania priestorov, o čom vopred bude informovať nájomcu.
- 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 zabezpečiť obvyklé udržiavanie predmetu nájmu; najmä udržiavať čistotu,
 - e. povinnosť zabezpečiť v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
 - f. povinnosť dodržiavať všetky pokyny zahrnuté v Štatúte využívania telocvične a jej príslušenstva,
 - g. povinnosť uzamykať vstup do telocvične, resp. brány opoistenia po skončení športovej aktivity,
 - h. povinnosť nevytvárať duplikáty kľúčov a po ukončení doby nájmu odovzdať kľúče zodpovednému zamestnancovi školy,
 - i. povinnosť po skončení aktivity dať použité náradie a náčinie do pôvodného stavu.
 - j. povinnosť ohlásiť svoju neúčast' na aktivite na hore uvedené č. t. najneskôr 5 minút po harmonogramom uvedenom čase začiatku aktivity,
 - k. zákaz odkladať bicykle, motocykle, kolobežky, skateboardy, sánky a pod. v priestoroch prenajímateľa,
 - l. prísny zákaz fajčiť, požívať v prenajatých priestoroch alkohol,
 - m. povinnosť okamžite hlásiť všetky zavinené i nezavinené poškodenia majetku prenajímateľa na č. t. 0903 429 201.

VIII. 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) Vypovedná lehota je jednomesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je vypovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení vypovede 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 dorúčením nájomcovi.

V prípade nedodržania alebo porušenia niektorého ustanovenia zmluvy nájomcom, je prenajímateľ oprávnený okamžite ukončiť nájomný vzťah a žiadať náhradu spôsobenej škody.

Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca a prenajímateľ.

V Dolnom Kubine ...28.08.2022.....

Prenají

Nájomca:

.....  chodná akadémia

..... Radlinského 1725/55

..... 026 01 Dolný Kubín

-1-



 N