

20220593

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2022

(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

### medzi zmluvnými stranami:

|                      |                                                                                           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prenajímateľ:</b> | <b>Obchodná akadémia</b>                                                                  |
| Sídlo:               | Scota Viatora č. 4, 034 01 Ružomberok                                                     |
| Štatutárny orgán:    | Ing. Ľudmila Kerndlová, riaditeľka školy                                                  |
| IČO:                 | 30232953                                                                                  |
| DIČ:                 | 202079070                                                                                 |
| Bankové spojenie:    |                                                                                           |
| <br>Zriaďovateľ:     | <br>Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 01 Žilina<br>(ďalej len „prenajímateľ“) |

a

|                       |                                              |
|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Nájomca:</b>       | <b>Mesto Ružomberok</b>                      |
| Sídlo:                | Nízkoprahové denné centrum pre deti a rodinu |
| Štatutárny orgán:     | Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok      |
| IČO:                  | MUDr. Igor Čombor PhD., primátor mesta       |
| DIČ:                  | 00315737                                     |
| Právna forma:         | 2021339265                                   |
| Bankové spojenie:     |                                              |
| Číslo účtu:           |                                              |
| (ďalej len „nájomca“) |                                              |

### Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby súp.č. 1484 budovy Obchodnej akadémie v Ružomberku, Scota Viatora č. 4, postavenej na parcele č. KN 2065, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ružomberok, zapísaná na LV č. 4320, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Ružomberok.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu, nakoľko sa jedná o dobu nájmu do jedného roka vrátane, s použitím výnimky v zmysle čl. 22 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja.

## **Článok II. Predmet nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v objekte uvedenom v Článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to priestor – telocvičňa (pohybové štúdio) o výmere 177,45 m<sup>2</sup> (ďalej len predmet nájmu).

## **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom športových aktivít s ohrozenými deťmi.

## **Článok IV. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 13.10.2022 do 22.12.2022** vrátane. Doba trvania nájmu neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

## **Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi 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 prenajímateľovi dohodnuté *nájomné* – **5,- €/hodinu**(slovom: päť eur). Nájomné bude platené len za skutočne využité hodiny. Prenajímateľ odsúhlasuje s nájomcom dátumy využitia telocvične raz mesačne a to spravidla posledný deň príslušného mesiaca.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné vo výške vypočítanej za skutočne využité hodiny v pravidelných splátkach a to vždy k poslednému dňu sledovaného štvrťroka platobným príkazom z účtu nájomcu.  
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa : \_\_\_\_\_, vedený v Štátnej pokladnici s uvedeným číslom variabilného symbolu t.j. číslo faktúry, poznámka pre prenajímateľa – telocvičňa.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 1 až 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi 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 VII.**

##### **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,- €/hodinu** (slovom: päť EUR) a to za dodávku elektrickej energie, vodného, stočného, tepelnej energie a upratovanie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby spojené s nájmom, t. j. úhradu energií podľa odseku 1 Článku VII. bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom z účtu nájomcu, a to k poslednému dňu konkrétného štvrt'roku na bankový účet *\_\_\_\_\_* vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol číslo faktúry, poznámka pre prenajímateľa – telocvičňa.
3. Ak nájomca neuhradí úhradu za poskytované služby podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 1 až 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi 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.**

##### **Sankcie**

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné a 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 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 zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení;
- e) povinnosť bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.);
- f) povinnosť ustanoviť čas, v ktorom bude predmet nájmu využívaný nájomcom

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho 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. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho 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 dohodnutej 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 dohodnutej 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, ak nájomca 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 doručením nájomcovi

#### **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa Čl. VI. bod 5 a Čl. VII. bod 5 tejto zmluvy.
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 prenajímateľ, nájomca a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu riaditeľ a odboru školstva a športu ŽSK na uzatvorenie tejto zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nájmu podľa Čl. IV tejto zmluvy s podmienkou zverejnenia tejto zmluvy na webovej stránke 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 Ružomberku dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

-----  
MUDr. Igor Čombor, Pl  
Primátor mesta

-----  
Ing. Ľudmila Kerndlová  
riaditeľka školy