

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. TÚ/70/2023

(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:**

**Hotelová akadémia**  
Sídlo: Čs. brigády 1804, 031 01 Liptovský Mikuláš  
Štat. orgán: Mgr. Peter Pirončiak, riaditeľ školy  
IČO: 00 893 528  
DIČ: 2020581750  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK03 8180 0000 0070 0047 9551  
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 0 Žilina  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### **Nájomca:**

**Ing. Ivan Vavrovič**  
Sídlo:  
Dátum narodenia:  
(ďalej len „nájomca“)

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, telocvične, súp. č.1806, postavená na pozemku p. č. 892, nachádzajúci sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, zapísaný na liste vlastníctva č. 4367 u Správy katastra Liptovský Mikuláš.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho prenechať do nájmu.

## **Článok II.**

### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v Článku I odsek 1 tejto zmluvy, a to priestor – telocvičňu (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“) 1,50 hodiny v čase mimo vyučovania, a to v stredu od 18,15 do 19,45 hod. . Čas 19,45 hod. znamená čas opustenia priestorov telocvične vrátane sociálnych zariadení, odovzdanie kľúčov na recepcii a následne opustenie budovy a areálu školy.

## **Článok III.**

### **Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom tréningu basketbalu.

## **Článok IV.**

### **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 20.9.2023 do 26.6.2024.

## **Článok V. Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenájom priestorov a za služby spojené s nájmom uhradí nájomca prenajíateľovi dohodnuté nájomné 12,00 EUR/ hodina (slovom: Dvanásť EUR), a to aj v prípade, ak že tieto priestory nevyužije. Výnimkou sú prekážky na strane školy (prázdniny a pod. ) alebo iné mimoriadne situácie.
2. Fakturačná adresa: Ing. Ivan Vavrovič, Liptovconsult, Komenského 18, 031 01 Liptovský Mikuláš
3. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajíateľom.

## **Článok VI. Sankcie**

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajíateľ 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 prenajíateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajíateľ 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 VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

### **1. Na strane prenajíateľa:**

- 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 prenajíateľovi 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 práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
- e) povinnosť dodržiavať zákon č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Prevádzkový poriadok Telocvične pri Hotelovej akadémii v Liptovskom Mikuláši, a to hlavne zákaz požívania alkoholu, omamných látok, zákaz fajčenia v budovách ako aj v celom areáli školy.
- f) pri vstupe do školy použiť dezinfekčný prostriedok, v interných priestoroch mimo telocvične nosiť ochranné rúško a v telocvični dodržiavať prísne hygienické opatrenia. Za dodržiavanie týchto podmienok zodpovedá nájomca.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
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 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 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 doručením nájomcovi.

### **Článok IX. 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 2 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca a prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nájmu podľa Čl. IV tejto zmluvy s podmienkou, že pred týmto dňom bude zmluva zverejnená 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 Liptovskom Mikuláši, 14.9.2023**

**Nájomca:**

**Prenajímateľ:**

.....

.....