

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany :

1. Prenajíateľ: Žilinský samosprávny kraj  
v správe : Stredná zdravotnícka škola  
M. Hattalu 2149, 026 01 Dolný Kubín  
Zastúpené: Mgr. Alojz Šutý  
IČO:607045  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK5381800000007000488642.

a

2. Nájomca: Mestský basketbalový klub, Ružomberok s.r.o.  
Nám. A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok  
Konateľ: JUDr. Lubomír Kubáň  
IČO:48178721, DIČ:2120086529.

Uzavráajú 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, smernica č. 8/2004 zo dňa 20.4.2004.

z m l u v u o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom:

### I.

#### Predmet zmluvy

Prenajíateľ 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 katastr. územie Dolný Kubín na LV č.5064, a to:

- miestnosť č.150 TEV o výmere 550 m<sup>2</sup>
- miestnosť č.141 šatňa 2 o výmere 18 m<sup>2</sup>

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 568 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.

### II.

#### Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi tejto zmluvy na telovýchovné a športové účely. Nájomca bude využívať priestory v čase od 14.00 – 20.00 hod.

### III.

#### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 11.09.2023 do 30.06.2024



#### IV. Nájomné

Cenová kalkulácia za prenájom telocvične 1 hod./ eur, služby spojené s nájomom : náklady na teplo na ÚK 0,76 € €, teplo na TÚV 0,74 € úžitková voda 1,79 € elektrická energia 1,84 €. Náklady spolu sú 5,13 € € a výška nájomného za 1 hod je 10,87 Zmluvné strany sa teda dohodli na nájomnom plus náklady spojené s nájomom vo výške 24,- €/ 1,5 hod.

Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné za 8 tréningov, každý mesiac vo výške 768,- € na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ alebo v hotovosti do pokladne. Splatnosť faktúry je vždy do konca aktuálneho mesiaca.

3. 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.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právny predpisov. (*resp. je možné dohodnúť konkrétnu výšku v %*).
5. Ak nájomca bude potrebovať prenajaté priestory pre mimoriadne účely, výška nájomného je stanovená na 24,- € za 1,5 hodiny prenájmu.

#### VI. 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 nájomom.
  - 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 nájmom,
- 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.

## VII. 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.

## VIII. Záverečné ustanovenia

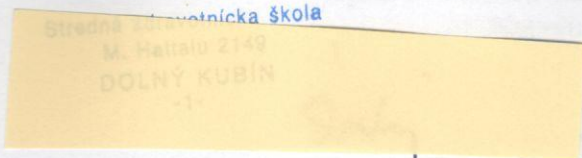
1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode, s výnimkou prípadov uvedených v čl. IV. bod 3 a čl. V. bod 3 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.



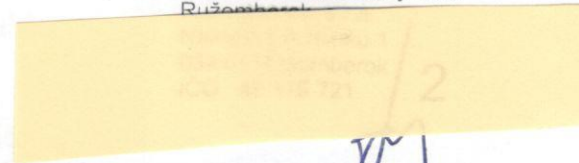
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 bude uložené na Žilinskom samosprávnom kraji.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dolnom Kubíne dňa 08. 09. 2023

Mestský basketbalový klub  
Ružomberok



\_\_\_\_\_  
prenajímateľ



\_\_\_\_\_  
nájomca