

E.J.: 00012/2024/OADK/8

**ZMLUVA č. .00012/2024/OADK/8..**  
**O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A HNUTEĽNÝCH VEČÍ**

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  
**Sídlo:** Radlinského 1725/55, 026 01 Dolný Kubín  
**Zástupca:** Ing. Vilmá Janotíková  
**IČO:** 00162051  
**Bankové spojenie:** SK31 8180 0000 0070 0048 2830  
(ďalej len prenajímateľ)

a

**Nájomca:** Cirkev adventistov siedmeho dňa, Slovenské združenie  
**Sídlo:** Cablkova 3, 921 04 Bratislava - Ružinov  
**Zástupca:** [REDACTED]  
**IČO:** 00468118  
**DIČ:** 2020848082  
**Bankové spojenie IBAN:**

uzatvárajú nasledovnú nájomnú zmluvu:

**I. Úvodné ustanovenia**

- 1) Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom:
  - a) nehnuteľného majetku - objektu s. č. 1725/55 – aula, postavená na pozemku č. 7/1 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 auly školy na realizáciu prednášok a seminárov.

**IV. Doba nájmu**

Nájomné s uzatvára na dobu určitú, t. j. od 12. marca 2024 do 31. augusta 2024

**V. Nájomné**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné: za nebytový priestor vo výške – 6 € 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 **8 € za jednu hodinu** a to za :
- |   |          |
|---|----------|
| a) dodávku elektrickej energie              | 4,00 eur |
| b) dodávku tepla a TUV                      | 2,00 eur |
| c) vodné a stočné                           | 1,50 eur |
| d) upratovanie, opravy, údržba, amortizácia | 0,50 eur |
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť za služby spojené s nájmom vo výške **6 € 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:**
- povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku I. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - 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,
  - si vyhradzuje právo v nevyhnutných prípadoch zmeniť harmonogram využívania priestorov, o čom vopred bude informovať nájomcu.
- 2) **Na strane nájomcu:**
- povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
  - povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
  - povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
  - povinnosť zabezpečiť obvyklé udržiavanie predmetu nájmu; najmä udržiavať čistotu,
  - 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,
  - povinnosť po skončení aktivity dať použitý huteľný majetok do pôvodného stavu,
  - povinnosť ohlásiť svoju neúčast' na aktivite na hore uvedené č. t. najneskôr 30 minút pred vopred nahláseným časom začiatku aktivity,
  - zákaz odkladať bicykle, motocykle, kolobežky, skateboardy, sánky a pod. v priestoroch prenajímateľa,
  - prísny zákaz fajčiť, požívať v prenajatých priestoroch alkohol,
  - povinnosť okamžite hlásiť všetky zavinené i nezavinené poškodenia majetku prenajímateľa na č.t. 0903 429 201.

## VIII. Skončenie nájmu

- Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy. Aplikácia § 676 Obč. zákonníka sa vylučuje.
- Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 doručení nájomcovi.

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

## IX. Záverečné ustanovenia

- Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
- Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskorších predpisov.
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
- Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ho vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

8V Dolnom Kubíne ...11. 03. 2024.....

Prená

.....

Obchodná akadémia  
Radlinského 1725/55  
026 01 Dolný Kubín

Nájomca:

.....