

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. B163/2024

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a prenájme 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:	Gymnázium
Sídlo:	Hlinská 29, 011 80 Žilina
Zastúpené:	Bc. Ing. Jarmila Turoňová, riaditeľka školy
IČO:	00160903
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	700479316/8180 (výdavkový) 7000479308/8180 (príjmový)
Zriaďovateľ a vlastník majetku: (ďalej len „prenajímateľ“)	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

a

Nájomca:	Ipecon, s.r.o.
	Dolné Rudiny 43, 010 01 Žilina
Zastúpené:	Ing.Milan Remiš, konateľ,
Kontaktná osoba :	Ing.Peter Herman, tel: 0903 755 638
IČO:	36 374 784

(ďalej len „nájomca“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Gymnázia Hlinská 29 Žilina, s.č. 2423 postavenej na parcele č. KN 6518, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Žilina pre katastr. územie Žilina na LV č. 6132.

2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladanie s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.

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:

miestnosť č.H11 telocvičňa o výmere 405 m².

2. Situačné umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené v náčrte, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený využívať nebytové priestory uvedené v čl. II. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi iba na športové účely.

IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 03.09.2024 do 20.06.2025**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. II. bod 1 tejto zmluvy **3 hodiny týždenne(najviac 10 dní v mesiaci) vždy v pondelok od 16³⁰ do 19³⁰ hod.** okrem štátnych sviatkov, dní pracovného voľna a školských prázdnin. Konkrétne termíny sú vyznačené v prílohe č.2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **10,- € (desať eur)** za jednu hodinu prenájmu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné po uplynutí príslušného štvrt'roka na číslo účtu **SK65 8180 0000 0070 0047 9308** na základe vystavenej faktúry. Faktúra bude vystavená vždy štvrt'ročne so splatnosťou 14 dní, teda v októbri 2024, v januári 2025, v apríli 2025 a v júli 2025 na základe skutočne zrealizovaných hodín prenájmu.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie), a to do výšky zodpovedajúcemu indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia. 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.
5. 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.
6. 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.

VI.

Úhrada služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom: dodávka elektrickej a tepelnej energie, dodávka vodného + stočného.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenájomcovi náklady za služby spojené s nájmom po uplynutí príslušného štvrťroka vo výške **30,- € (tridsať eur)** za týždenný čas vymedzený v bode IV. tejto zmluvy na číslo účtu **SK43 8180 0000 0070 0047 9316** na základe vystavenej faktúry. Faktúra bude vystavená vždy štvrťročne so splatnosťou 14 dní, teda v októbri 2024, v januári 2025, v apríli 2025 a v júli 2025 na základe skutočných zrealizovaných hodín prenájmu.
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 prenájomcovi 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.

VII.

Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenájomca oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomca na náhradu škody, ktorej sa môže prenájomca domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením 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.

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných stran

1. Na strane prenájomca:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) právo vykonávať poverenými osobami kontrolu, 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 prenájomcovi 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 vopred prerokovať s prenájomcom akékoľvek úpravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť,

- e) povinnosť zabezpečovať a dodržiavať v prenajatých priestoroch 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,
- f) 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 zákona č.124/2006 Z.z. v plnom znení,
- g) 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.),
- h) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza.

3. Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä hygienické zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu.

4. 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.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcu.

6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

IX. 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. Ak dôjde k prípadu uvedenom v čl. V. bod 4 tejto zmluvy a nájomca s týmto nesúhlasí, je oprávnený odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.

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, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájomom viac ako jeden mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadov uvedených v čl. V. bod 4 tejto zmluvy .
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. v platom 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 po jednom obdrží prenajímateľ, nájomca a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva bola uzatvorená na základe udeleného súhlasu odboru školstva a športu ŽSK v zmysle čl. 21 ods. 1.1 c) s použitím výnimky čl. 22 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK pod číslom 03952/2024/KRÚ-2 zo dňa 02.05.2024.
5. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v ČL. IV. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, a obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline dňa 19.7.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

September							Október							November							December							Január						
2	9	16	23	30			7	14	21	28				4	11	18	25				2	9	16	23	30			6	13	20	27			
3	10	17	24				1	8	15	22	29			5	12	19	26				3	10	17	24	31			7	14	21	28			
4	11	18	25				2	9	16	23	30			6	13	20	27				4	11	18	25			8	15	22	29				
5	12	19	26				3	10	17	24	31			7	14	21	28				5	12	19	26			9	16	23	30				
6	13	20	27				4	11	18	25				8	15	22	29				6	13	20	27			10	17	24	31				
7	14	21	28				5	12	19	26			1	8	15	22	30				7	14	21	28			4	11	18	25				
8	15	22	29				6	13	20	27			2	9	16	23				1	8	15	22	29			5	12	19	26				
1												3	10	17	24																			

Február							Marec							Apríl							Máj							Jún						
3	10	17	24				3	10	17	24	31			7	14	21	28				5	12	19	26			2	9	16	23	30			
4	11	18	25				4	11	18	25			1	8	15	22	29				6	13	20	27			3	10	17	24				
5	12	19	26				5	12	19	26			2	9	16	23	30				7	14	21	28			4	11	18	25				
6	13	20	27				6	13	20	27			3	10	17	24				1	8	15	22	29			5	12	19	26				
7	14	21	28				7	14	21	28			4	11	18	25				2	9	16	23	30			6	13	20	27				
1	8	15	22				1	8	15	22	29			5	12	19	26				3	10	17	24	31			7	14	21	28			
2	9	16	23				2	9	16	23	30			6	13	20	27				4	11	18	25			1	8	15	22	29			

červeným sú označené soboty, nedele, sviatky
fialovým sú označené prázdniny
zeleným je označený prenájom

36 dní x 3 hodiny = 108 hodín

Úhrada nájmu
10 EUR za jednu hodinu
108 hodín x 10,- EUR = 1 080,- EUR

Úhrada služieb spojených s nájmom
30 EUR za týždenný čas
36 týždňov x 30,- EUR = 1 080,- EUR