

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 011/ SOŠPaS/2024/ T**

(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:

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola podnikania a služieb  
**Sídlo:** Hlavná 2, 010 09 Žilina Bytčica  
**Štat. orgán:** Mgr. Mária Patylová, riaditeľka školy  
**IČO:** 00893544  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
 IBAN: SK12 8180 0000 0070 0048 0456  
 (ďalej len „prenajímateľ“)

**Zriaďovateľ a vlastník majetku:** Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

a

**Nájomca:** Ing. Ondrička Ľuboš  
**Adresa:** Borová 23, Žilina  
 OP

(ďalej len „nájomca“)

**Článok I.****Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu telocvičňa nachádzajúci sa v katastrálnom území 807 753 Bytčica zapísaný na liste vlastníctva 806, súpisné číslo stavby 913.
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**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to :

263 m<sup>2</sup> – telocvičňa

**Článok III.****Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať na športové účely.

**Článok IV.****Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 20. 11. 2024 do 31. 03. 2025

V stredu od 18.00 hod. do 19.00 hod.

## **Článok V.**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné – 6 €/ hod. – nájom  
7 €/ hod. – energie  
7 €/hod. – ostatné služby

Úhradu nájmu bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájom bude fakturovaný nezávisle od pravidelnosti využitia telocvične.

Cena nájmu zahŕňa :

- vlastný nájom
- vykurovanie
- vodné, stočné
- elektrická energia
- upratovacie služby
- strážna služba
- údržba

2. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne ( v stanovenej výške a včas ), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

## **Článok VI.**

### **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 na 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 nájomom riadne a včas v termíne splatnosti,
- c) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany pri práci a ochrany pred požiarmi najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení;
- d) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho obchodného mena a pod.

#### **3. Nájomca má právo používať spoločné priestory.**

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 nájomcom.

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

#### **Článok VII. 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.
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 nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

#### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
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, prenajímateľ.
4. 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 Žiline, dňa 19. 11. 2024

**Nájomca:**

.....  
In

V Žiline, dňa 19. 11. 2024

**Prenajímateľ:**

.....  
Mgr. Mária Patylova  
riaditeľka školy