

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. B 143 /2019

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: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Róber Sivčák**
Bajzová 2, 010 01 Žilina

(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 16.09.2019 do 22.06.2020, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. II. bod 1 tejto zmluvy jednu hodinu vždy v pondelok od 17⁰⁰ do 18⁰⁰ 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 . Dohodnuté nájomné za dobu prenájmu je **350,- €** (tristopäťdesiat eur).

2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné na číslo účtu **SK65 8180 0000 0070 0047 9308** v troch splátkach v nasledovných termínoch:

I. splátka: 116,67 € (stošestnásť eur šesťdesiatsedem centov) **do 30. septembra 2019** na základe vystavenej faktúry,

II. splátka: 116,67- € (stošestnásť eur šesťdesiatsedem centov) **do 15. decembra 2019** na základe vystavenej faktúry,

III. splátka: 116,67 € (stošestnásť eur šesťdesiatsedem centov) **do 31. marca 2020** na základe vystavenej faktúry.

3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.

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. Prenajíateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom: dodávka elektrickej a tepelnej energie, dodávka vodného + stočného.

2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajíateľovi náklady za služby spojené s nájmom vo výške 8,- € (osem eur) za týždenný čas vymedzený v bode IV. tejto zmluvy, t.j. **280,- €** (dvestoosemdesiat eur), na číslo účtu **SK43 8180 0000 0070 0047 9316** v troch splátkach v nasledovných termínoch:

I. splátka: 93,34 € (deväťdesiattri eur tridsaťštyri centov) **do 30. septembra 2019** na základe vystavenej faktúry,

II. splátka: 93,34 € (deväťdesiattri eur tridsaťštyri centov) **do 15. decembra 2019** na základe vystavenej faktúry ,

III. splátka: 93,34 € (deväťdesiattri eur tridsaťštyri centov) **do 31. marca 2020** na základe vystavenej faktúry .

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 prenajíateľovi 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 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.

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných stran

1. Na strane prenajíateľa:

- 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 prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájomom 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 prenajímateľom 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 nájmom viac ako jeden mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením 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 03087/2019/OVOIaNm-43 zo dňa 04.06.2019.
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 09.09.2019

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Plán rozmiestnenia učební v školskom roku 2019-2020

Príloha č. 1

poschodie	uč. FYZ F05	prípr. FYZ F04	lab. FYZ F03	HŠ F02	účtovníčka F01
-----------	----------------	-------------------	-----------------	-----------	-------------------

poschodie	uč. FYZ,BIO F06	lab. BIO F07	prípr. FYZ,BIO F08	lab. FYZ F09	uč. FYZ F10
-----------	--------------------	-----------------	-----------------------	-----------------	----------------

prízemie	uč. CHE C05	labor. CHE C04	sklad CHE C03	lab. CHE C02	WC C10 C11
----------	----------------	-------------------	------------------	-----------------	---------------

prízemie	sklad BIO C06	uč. BIO C07	lab. CHE C 08	uč. CHE C09	WC C10 C11
----------	------------------	----------------	------------------	----------------	---------------

1. schodište

IV.A S18	III.D S17	lab. SJL S16	multi. uč. S15
S19 archív			
S10 sklad			
III.B S11	III.A S12	lab. SVP S13	IV.C S14

2. schodište

II.B S26	lab. CJ S25	II.A S24
I.C S21	lab. ANJ S22	I.A S23

3. schodište

II.C S36	lab. INF, GEC	IV.B S34
IV.D S31	lab. MAT S32	III.C S33

kab. TSV T	kab. TSV T																										
telocvična H11																											
<table border="1"> <tr> <td>multi. uč. SVF H08</td> <td>zborov. H07</td> <td>uč. ANJ/RUJ H06</td> <td>malá zb. H05</td> <td>klubovňa H04</td> <td>I.B H03</td> <td>multi. uč. MAT H01</td> </tr> <tr> <td>upratov. H12</td> <td>RŠ H13</td> <td>kancel. H14</td> <td>ZRŠ H15</td> <td>H16</td> <td>INF H18</td> <td>INF H20</td> <td>INF H21</td> <td>INF H22</td> <td>vrátnica V01</td> </tr> </table>											multi. uč. SVF H08	zborov. H07	uč. ANJ/RUJ H06	malá zb. H05	klubovňa H04	I.B H03	multi. uč. MAT H01	upratov. H12	RŠ H13	kancel. H14	ZRŠ H15	H16	INF H18	INF H20	INF H21	INF H22	vrátnica V01
multi. uč. SVF H08	zborov. H07	uč. ANJ/RUJ H06	malá zb. H05	klubovňa H04	I.B H03	multi. uč. MAT H01																					
upratov. H12	RŠ H13	kancel. H14	ZRŠ H15	H16	INF H18	INF H20	INF H21	INF H22	vrátnica V01																		

vchod pre zamestnancov

hlavný vchod

19
šatne
V02

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

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

červeným sú označené soboty, nedele

modrým sú označené sviatky

fialovým sú označené prázdniny

zeleným je označený prenájom

35 dní x 1 hodina = 35 hodín

Úhrada nájmu10 EUR za jednu hodinu

35 hodín x 10,- EUR = 350,- EUR

350,- EUR: 3 splátky = 116,67 EUR

Úhrada služieb spojených s nájmom8 EUR za týždenný čas

35 týždňov x 8,- EUR = 280,- EUR

280,- EUR: 3 splátky = 93,34 EUR

