

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. B 142 /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: **ACADEMIC Žilinská univerzita v Žiline**
Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina
Zastúpené: PaedDr. Róbert Janikovský, štatutárny zástupca
IČO: 42060036
DIČ: 202248821
(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 23.09.2019 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 a pol hodiny týždenne vždy v pondelok od 18⁰⁰ 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 . Dohodnuté nájomné za dobu prenájmu je **510,- €** (päťstodesať eur).

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

- I. splátka: 30,- €** (tridsať eur) **do 30. septembra 2019** na základe vystavenej faktúry,
- II. splátka: 60,- €** (šesťdesiat eur) **do 31. októbra 2019** na základe vystavenej faktúry,
- III. splátka: 60,- €** (šesťdesiat eur) **do 30. novembra 2019** na základe vystavenej faktúry,
- IV. splátka: 45,- €** (štyridsaťpäť eur) **do 15. decembra 2019** na základe vystavenej faktúry,
- V. splátka: 45,- €** (štyridsaťpäť eur) **do 31. januára 2020** na základe vystavenej faktúry,
- VI. splátka: 30,- €** (tridsať eur) **do 29. februára 2020** na základe vystavenej faktúry,
- VII. splátka: 75,- €** (sedemdesiatpäť eur) **do 31. marca 2019** na základe vystavenej faktúry,
- VIII. splátka: 45,- €** (štyridsaťpäť eur) **do 30. apríla 2020** na základe vystavenej faktúry,
- IX. splátka: 60,- €** (šesťdesiat eur) **do 31. mája 2020** na základe vystavenej faktúry,
- X. splátka: 60,- €** (šesťdesiat eur) **do 30. júna 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 zodpovedajúceho 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. **272,- €** (dvestosedemdesiatdva eur), na číslo účtu **SK43 8180 0000 0070 0047 9316** mesačne v nasledovných termínoch:

I. splátka: 16,- € (šesťnásť eur) **do 30. septembra 2019** na základe vystavenej faktúry,

II. splátka: 32,- € (tridsaťdva eur) **do 31. októbra 2019** na základe vystavenej faktúry,

III. splátka: 32,- € (tridsaťdva eur) **do 30. novembra 2019** na základe vystavenej faktúry,

IV. splátka: 24,- € (dvadsaťštyri eur) **do 15. decembra 2019** na základe vystavenej faktúry,

V. splátka: 24,- € (dvadsaťštyri eur) **do 31. januára 2020** na základe vystavenej faktúry,

VI. splátka: 16,- € (šesťnásť eur) **do 29. februára 2020** na základe vystavenej faktúry,

VII. splátka: 40,- € (štyridsať eur) **do 31. marca 2019** na základe vystavenej faktúry,

VIII. splátka: 24,- € (dvadsaťštyri eur) **do 30. apríla 2020** na základe vystavenej faktúry,

IX. splátka: 32,- € (tridsaťdva eur) **do 31. mája 2020** na základe vystavenej faktúry,

X. splátka: 32,- € (tridsaťdva eur) **do 30. júna 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 zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajíateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajíateľ 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 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 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 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. Záverčné 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 16.09.2019

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

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

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

červeným sú označené soboty, nedele

modrým sú označené sviatky

fialovým sú označené prázdniny

zeleným je označený prenájom

34 dni x 1,5 hodina = 51 hodín

Úhrada nájmu

10 EUR za jednu hodinu

51 hodín x 10,- EUR = 510,- EUR

Úhrada služieb spojených s nájmom

8 EURA za týždenný čas

34 týždňov x 8,- EUR = 272,- EUR

