

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. B 145 /2020

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: **Nadácia Výskum Rakoviny**  
Sídlo: Karloveská 6C, 841 01 Bratislava  
Zastúpené: Ing. Erika Chudejová, štatutárny zástupca  
IČO: 31782582  
IBAN: SK63 0200 0000 0001 6753 4012

( 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 číslo H08 o výmere 80 m<sup>2</sup>  
miestnosť číslo J01 o výmere 77 m<sup>2</sup>

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 – Súťaž mladých onkológov.

### IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 09.03.2020 do 10.03.2020, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. II. bod 1 tejto zmluvy v čase dňa 09.03.2020 od 13<sup>00</sup> hod. do 18<sup>00</sup> hod. a dňa 10.03.2020 od 8<sup>00</sup> hod. do 15<sup>00</sup> hod.

### 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 **120,- €** ( stodvadsať eur ).
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 120,- € na číslo účtu **SK65 8180 0000 0070 0047 9308** na základe vystavenej faktúry do 31.03.2020.
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. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom: dodávka elektrickej a tepelnej energie, dodávka vodného + stočného.

2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s nájmom vo výške 8,- € ( osem eur ) za dobu nájmu na číslo účtu **SK43 8180 0000 0070 0047 9316** na základe vystavenej faktúry do 31.03.2020.

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 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.

## **VII. Sankcie**

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ 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 prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ 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 prenajímateľa:**

- 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. 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 04278/2020/OSMaI-1 zo dňa 21.02.2020.
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 21.02.2020

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

Plán rozmiestnenia učební v školskom roku 2019-2020

dierňa šk. J06	dierňa NEJ J04	poschodie	uč. FYZ F05	prípr. FYZ F04	lab. FYZ F03	HŠ F02	účtovníčka F01																								
sklad uč. J07	J05	poschodie	uč. FYZ, BIO F06	lab. BIO F07	prípr. FYZ, BIO F08	lab. FYZ F09	kab. FYZ F10																								
sklad máp J08	knížnica NEJ J03	prizemie	uč. CHE C05	labor. CHE C04	sklad CHE C03	lab. CHE C02	kab. CHE C01																								
sklad kabinet J09	NEJ J02	prizemie	sklad BIO C06	uč. BIO C07	lab. CHE C08	uč. CHE C09	WC C10 C11																								
posilň. gymnast. J10	multi uč. cudzie jazyky J01	<p><b>1. schodište</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>IV.A</b> S18</td> <td><b>III.D</b> S17</td> <td>kab. S.JL S16</td> <td>multi. uč. S.JL S15</td> </tr> <tr> <td><b>III.B</b> S11</td> <td><b>III.A</b> S12</td> <td>kab. SVP S13</td> <td><b>IV.C</b> S14</td> </tr> </table> <p><b>2. schodište</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>II.B</b> S26</td> <td>kab. C.J S25</td> <td><b>II.A</b> S24</td> </tr> <tr> <td><b>I.C</b> S21</td> <td>kab. ANJ S22</td> <td><b>I.A</b> S23</td> </tr> </table> <p><b>3. schodište</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>II.C</b> S36</td> <td>kab. INF, GEG S35</td> <td><b>IV.B</b> S34</td> </tr> <tr> <td><b>IV.D</b> S31</td> <td>kab. MAT S32</td> <td><b>III.C</b> S33</td> </tr> </table> <p>19 šatne V02</p>						<b>IV.A</b> S18	<b>III.D</b> S17	kab. S.JL S16	multi. uč. S.JL S15	<b>III.B</b> S11	<b>III.A</b> S12	kab. SVP S13	<b>IV.C</b> S14	<b>II.B</b> S26	kab. C.J S25	<b>II.A</b> S24	<b>I.C</b> S21	kab. ANJ S22	<b>I.A</b> S23	<b>II.C</b> S36	kab. INF, GEG S35	<b>IV.B</b> S34	<b>IV.D</b> S31	kab. MAT S32	<b>III.C</b> S33				
<b>IV.A</b> S18	<b>III.D</b> S17	kab. S.JL S16	multi. uč. S.JL S15																												
<b>III.B</b> S11	<b>III.A</b> S12	kab. SVP S13	<b>IV.C</b> S14																												
<b>II.B</b> S26	kab. C.J S25	<b>II.A</b> S24																													
<b>I.C</b> S21	kab. ANJ S22	<b>I.A</b> S23																													
<b>II.C</b> S36	kab. INF, GEG S35	<b>IV.B</b> S34																													
<b>IV.D</b> S31	kab. MAT S32	<b>III.C</b> S33																													
WC J11	multi uč. J01	<p><b>2. poschodie</b></p> <table border="1"> <tr> <td>multi. uč. S H08</td> <td>zborov. H07</td> <td>uč. ANJ/RUJ H06</td> <td>malá zb. H05</td> <td>klubovňa H04</td> <td><b>I.B</b> H03</td> <td>kab. C.J H02</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 H19</td> <td>INF H20</td> <td>INF H21</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>knížnica H17</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>INF H22</td> </tr> </table>						multi. uč. S H08	zborov. H07	uč. ANJ/RUJ H06	malá zb. H05	klubovňa H04	<b>I.B</b> H03	kab. C.J H02	multi. uč. MAT H01	upratov. H12	RŠ H13	kancel. H14	ZRŠ H15	H16	INF H19	INF H20	INF H21				knížnica H17				INF H22
multi. uč. S H08	zborov. H07	uč. ANJ/RUJ H06	malá zb. H05	klubovňa H04	<b>I.B</b> H03	kab. C.J H02	multi. uč. MAT H01																								
upratov. H12	RŠ H13	kancel. H14	ZRŠ H15	H16	INF H19	INF H20	INF H21																								
			knížnica H17				INF H22																								
WC J12	WC dievčatá H09	<p><b>3. poschodie</b></p> <table border="1"> <tr> <td>kab. TSV T</td> <td>telocvičňa H11</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						kab. TSV T	telocvičňa H11																						
kab. TSV T	telocvičňa H11																														
chlapci		<p>← vstup pre zamestnancov</p> <p>hlavný vstup →</p>																													