

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 00067/2023/SOŠPLM** (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 v znení neskorších dodatkov.

### **medzi zmluvnými stranami:**

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola polytechnická
Sídlo:	Demänovská cesta 669, 03101 Liptovský Mikuláš
Štat. orgán:	Ing. Renáta Benikovská, riaditeľka školy
IČO:	00491942
DIČ:	2020427838
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica Bratislava
IBAN:	SK15 8180 0000 0070 0048 0499
Zriaďovateľ a vlastník majetku:	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 0 Žilina (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Športový klub Demänová
Sídlo:	Dlžiny 257, Demänová
IČO:	36146617
DIČ:	2021450640
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK89 0900 0000 0003 3060 2434
SWIFT/BIC:	GIBASKBX (ďalej len „nájomca“)

### **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti v správe Strednej odbornej školy polytechnickej, Demänovská cesta 669, 031 01 Liptovský Mikuláš – stavby súpisným číslom 670 postavenej na pozemku parc. KN-C č. 1759, zapísanej na liste vlastníctva č. 5270 pre katastrálne územie Palúdzka, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Liptovský Mikuláš.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom

zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu. Súhlas bol udelený pod č.05455/2023/KRÚ-8.

## **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v Článku I odsek 1 tejto zmluvy a to priestor – nebytový priestor **telocvičňa o výmere 130,5 m2 (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“)** vždy v utorok a piatok od 16.00 hod – 18.00 hod.

## **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom futbalového tréningu a pohybových aktivít.

## **Článok IV. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.12. 2023 do 30. 06. 2024.

## **Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu, v akom ho nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok VI. Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajíateľovi dohodnuté nájomné – **11 €/ hod** (slovom: jedenásť eur) na základe skutočne využitých hodín podľa evidencie prenajíateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné mesačne na základe faktúr, ktoré vystaví prenajíateľ vždy na začiatku nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Doba splatnosti je 14 dní od vystavenia faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol: číslo faktúry, konštantný symbol 0308.

## **Článok 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.

## **Článok VIII. 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 do predmetu nájmu.
- c) Povinnosť poskytnúť prístup k predmetu nájmu počas doby trvania nájmovej zmluvy, a to v dňoch školského vyučovania: utorok – piatok od 16.00 hod – 18,00 hod., mimo určených časov len po dohode s riaditeľkou školy vopred.

### **2. Na strane nájomcu:**

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti,
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu,
- e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
- 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 vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení, vrátane vykonávania odborných prehliadok a skúšok elektrických zariadení v prenajatých priestoroch ako aj revízií elektrického ručného náradia a elektrických spotrebičov. Po vykonaní odborných prehliadok a skúšok elektrických zariadení je povinnosťou nájomcu predložiť prenajímateľovi kópiu správy z tejto prehliadky alebo odbornej skúšky elektrických zariadení,

- 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 zabezpečovať v prenajatých priestoroch na svoje náklady v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v ich platnom znení,
- i) povinnosť nakladať a zaobchádzať s odpadmi v súlade s právnymi predpismi platnými v oblasti odpadového hospodárstva,
- j) povinnosť zabezpečovať dohľad nad žiakmi vrátane zodpovednosti za ich bezpečnosť.
- k) Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- l) 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.
- m) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
- n) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
- o) Nájomca dostane pred vstupom do budovy kľúč od vstupných dverí a bude zodpovedný za skontrolovanie a uzamknutie miestnosti spojené s užívaním po skončení aktivity. Kľúče odovzdá poverenému zamestnancovi.

## **Článok 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.
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 doručením nájomcovi.

**Článok X.**  
**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. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Jeden rovnopis obdrží každá zmluvná strana a jeden rovnopis pre Žilinský samosprávny kraj. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle požičiatel'a.
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 Liptovskom Mikuláši, dňa 29.11.2023

**Nájomca:**

**Prenajíateľ:**

.....  
Zdenka Vyparínová, v. r.  
predseda

.....  
Ing. Renáta Beniková, v. r.  
riaditeľka školy