

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 00005/sošlad/2024/5 (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 (v zmysle čl.22 3b).

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
Bankové spojenie:
IBAN
Zriaďovateľ a vlastník majetku:

**Stredná odborná škola lesnícka a drevárska
J. D. Matejovie**
Hradná 534, 033 14 Liptovský Hrádok
Ing. Edmund Hattiar Dis.Art., riaditeľ školy
00162701
Štátna pokladnica
SK95 8180 0000 0070 0048 4297
Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
(ďalej len „prenajímateľ“)

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Jaroslav Dolinay
Liptovský Peter č.5, 033 01 Liptovský Hrádok
Slovenská sporiteľňa a.s.
SK83 0900 0000 0003 3325 2097

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č. 1605 – školská nárad'ovňa postavená na parcele C KN 484/7, nachádzajúca sa v katastrálnom území Liptovský Hrádok, zapísanej na liste vlastníctva 1498.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK čl. 21 ods. 1-1.1 písm. c) je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.

Článok 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 spolu so skladosm náradia v budove s.č. 1605 o celkovej výmere 86 m² v Liptovskom Hrádku.
(ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom športovej činnosti (*funkčné tréningy pre záujemcov*) v rozsahu 10 dní za kalendárny mesiac, podľa potreby v čase od 15.00 hod. do 19.00 hod..

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.10.2023** do **30.09.2024**.

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 prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi 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 prenajímateľovi dohodnuté nájomné **10,- € /deň spolu 100,- € za mesiac** slovom: jedno sto eur.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici na číslo účtu SK95 8180 0000 0070 0048 4297 *vždy do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.*
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. 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. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01.2023.

Článok IX. 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.

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 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,
 - e) 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,
3. Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä sociálne zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k miestnosti.
 4. 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.
 5. 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.
 6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
 7. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
 8. Nájomca berie na vedomie, že v priestoroch školy sa smie pohybovať iba na trase vstupná malá brána od ulice Zdravotníckej – budova s.č. 1605 (školská nárad'ovňa) a späť a nesmie sa svojvoľne pohybovať po budove a po areáli školy.

Článok X. 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 XI. 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. Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja na uzatvorenie tejto zmluvy bol udelený písomný súhlas Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 28.9.2022 č. 05358/2022/OSMaI-7.
4. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 exempláre obdrží prenajímateľ, po jednom vyhotovení nájomca a Žilinský samosprávny kraj.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
6. 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 Hrádku dňa 30.09.2023

Nájomca:



Jaroslav Dolinay

Prenajímateľ:

Stredný ústav pre lesnícku a
drevarskú školenie Dušan Matejovič
Horná 304
02601 Liptovský Hrádok
IČO: 001 400 001, IČ DPH: SK2023000000, www.stlhr.sk



Ing. Edmund Hatiar Dis.Art.