

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

### Článok 1 Zmluvné strany



#### Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Stredná odborná škola obchodu a služieb**  
Sídlo: Pelhřimovská 1186/10, 026 80 Dolný Kubín  
IČO: 00158518  
DIČ: 2020565151  
Číslo účtu: SK50 8180 0000 0070 0052 1385  
V mene ktorej koná: RNDr. Peter Ištván, riaditeľ  
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

#### Nájomca:

Obchodné meno: **Oravská knižnica Antona Habovštiaka**  
Sídlo: Ul. S. Nováka 1763/2, 026 80 Dolný Kubín  
IČO: 36145262  
DIČ: 2021433612  
V mene ktorej koná: Mgr. art. Roman Večerek, riaditeľ  
(ďalej len ako „Nájomca“)

uzatvárajú túto Zmluvu v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### Článok 2 Predmet nájmu

- 1) Žilinský samosprávny kraj (ďalej len ŽSK) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby Učňovský internát, súp. č. 1836, postavenej na pozemku parcelné číslo KN – C 629/3, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 694 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dolný Kubín, zapísanej na liste vlastníctva č. 3705, obec Dolný Kubín (ďalej len „Budova“)
- 2) Prenajímateľ je správcom nehnuteľností uvedených v odseku 1 tohto článku.
- 3) Predmetom zmluvy o nájme sú nebytové priestory – miestnosť bývalej kaviarne a miestnosť reštaurácie (vrátane sociálnych zariadení), nachádzajúce sa na prízemí v Budove. (ďalej len „Predmet nájmu“)
- 4) Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu Predmet nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

### Článok 3 Účel nájmu

- 1) Predmet nájmu budú využívané na účely:
  - a) Organizovanie výstav a sprievodných podujatí
  - b) Besedy, workshopy, divadlo, koncerty
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude používať len na účely, na ktoré sa prenajíma.

### Článok 4 Cena nájmu

- 1) Účastníci zmluvy sa dohodli na bezodplatnom užívaní a to z dôvodu, že:



- obe zmluvné strany majú spoločného zriaďovateľa: ŽSK, ktorý je vlastníkom budovy
  - nevzniknú žiadne náklady súvisiace s prenájmom a užívaním uvedeného priestoru
- 2) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájmu v prípade, ak dôjde k vzniku nákladov súvisiacich s prenájmom a užívaním Predmetu nájmu

#### Článok 5

#### Doba nájmu a skončenie nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.03.2024 do 31.10.2024.
- 2) Zodpovedná osoba: Mgr.art.Roman Večerek , **kontakt:** 0905540315 (Ďalej len „Zodpovedná osoba“)
- 3) V prípade nedodržania podmienok tejto zmluvy, resp. v prípade, že nájomca poruší akúkoľvek svoju zmluvnú alebo zákonnú povinnosť, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia nájomcovi.

#### Článok 6

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca:
  - a) nesmie dať predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
  - b) má povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu a drobné opravy, najmä udržiavať čistotu, pravidelne upratovať prenajaté priestory a prislúchajúce sociálne zariadenia
  - c) 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 Prenajímateľa, ktorý sa v súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
  - d) zodpovedá za všetky škody spôsobené v prenajatých priestoroch a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
  - e) je povinný vykonať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a zdravia pri práci, požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Za všetky poškodenia zdravia jednotlivých účastníkov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
  - f) je povinný prenajaté priestory vždy po opustení riadne skontrolovať a uzamknúť, vypnúť všetky elektrické zariadenia, riadne uzatvoriť všetky okná, riadne uzavrieť vodovodné batérie a zhasnúť všetky svetlá tak, aby po uzamknutí a opustení prenajatých priestorov nedochádzalo k nadmernému odberu elektrickej energie a vody.
  - g) je zodpovedný a povinný dodržiavať všetky aktuálne platné usmernenia a nariadenia hlavného hygienika SR ale i iných štátnych orgánov a priebežne ich sledovať a vykonávať
  - h) je povinný oboznámiť sa s vnútorným poriadkom školy a dodržiavať ho.
  - i) sa oboznámil s priestormi Predmetu nájmu a nemá k nim žiadne výhrady.
  - j) po skončení účinnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
  - k) osoby / návštevníci nájomcu majú zakázané pohybovať sa v iných priestoroch budovy mimo Predmetu nájmu. Používať môžu len WC na to vyhradené. Za každý pohyb osôb nájomcu po budove a Predmetu nájmu je zodpovedná osoba nájomcu.
  - l) Akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, prípadne inú poruchu či úraz je povinný nájomca nahlásiť bez zbytočného odkladu zástupcovi pre technické a ekonomické činnosti Ing. Milošovi Kubáňovi na č.t. 0918 370 851.
- 2) Prenajímateľ:
  - a) má právo kedykoľvek sa presvedčiť o dodržiavaní podmienok tejto zmluvy a vstupovať do Predmetu nájmu aj v priebehu nájmu.
  - b) Prenajímateľ poskytne nájomcovi po 1 ks kľúča od 2 vstupných dverí pri schodišti.



- 3) Vo všetkých priestoroch budovy je zakázané fajčiť a konzumovať alkoholické nápoje či užívať iné omamné látky.

#### Článok 9

#### Všeobecné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2) V prípade, že touto zmluvou nie sú upravené niektoré náležitosti, právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle aktuálnych Zásad hospodárenia s majetkom Žilinského samosprávneho kraja.
- 3) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú dojednanú v článku 5 bod 1. Jej účinnosť končí predovšetkým uplynutím tejto doby. Pred jej uplynutím môže zmluvu ukončiť prenajímateľ jednostranným odstúpením v zmysle článku 5 bodu 3
- 4) Zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek po vzájomnej dohode, alebo písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5) Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto Zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom dohodnutým zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ. Táto zmluva bude zverejnená aj na <https://sosdk.edupage.org/a/vuc> v ten istý deň ako v Centrálnom registri zmlúv.
- 6) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jednu obdrží nájomca a dve prenajímateľ.
- 7) Nájomca ako dotknutá osoba podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 (Nariadenie GDPR) berie na vedomie, že osobné údaje uvedené v tejto zmluve budú spracúvané, archivované a likvidované v súlade s platnými právnymi predpismi SR a EÚ. Súhlas nájomcu udelený podľa tohto odseku sa vydáva na celú dobu platnosti a trvania tohto zmluvného vzťahu a po jeho skončení po dobu jej archivovania a po dobu archivovania dokumentácie.

**Za prenajímateľa:**

V Dolnom Kubíne dňa:

RNDr. Peter Ištván  
riaditeľ

**Za nájomcu:**

V Dolnom Kubíne dňa:

Mgr. art. Roman Večerek,  
riaditeľ