

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 00024/SOŠDMT/2024**  
(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

---

**medzi zmluvnými stranami:**

**Prenajímateľ:** **Stredná odborná škola dopravná**  
Sídlo: Zelená 2, 036 08 Martin-Priekopa  
V zastúpení: PhDr. Jarmila Matejčíková, riaditeľka  
IČO: 17055211  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596  
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **SVB – Zelená 3739**  
Sídlo: Zelená 11/17, 036 08 Martin  
V zastúpení: Ivan Zajac, predseda SVB  
IČO: 37798464  
DIČ:  
Bankové spojenie:  
(ďalej len „nájomca“).

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len ŽSK) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 3740 budovy Strednej odbornej školy dopravnej, Zelená č.2, 036 08 Martin – Priekopa (ďalej len SOŠD), postavenej na pozemku parcela KN č. 1190/4, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Priekopa, zapísaná na liste vlastníctva č. 1744.
2. Prenajímateľ je správcom nebytových priestorov uvedených v odseku 1 tohto článku a v súlade s článkom 22 bod 3 b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený tento nebytový priestor prenajať. Doba trvania nájmu nesmie prekročiť 10 dní v kalendárnom mesiaci.

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v čl. I. odsek 1 tejto zmluvy, a to zasadacie miestnosť č.226 o výmere 192,5 m<sup>2</sup> spolu s príslušenstvom: WC, chodba, šatňa a vestibul o výmere 218,6 m<sup>2</sup> (ďalej len nebytový priestor).

**Článok III.**  
**Účel nájmu**

1. Prenajaté priestory bude nájomca využívať na usporiadanie schôdze SVB – Zelená 3739, 03608 Martin.

#### Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú**:  
**V termíne: 29.05.2024 v čase od 18:00 hod. do ukončenia.** (viď. záznam vrátnice)

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

1. Nájomca je povinný dodržiavať poriadok v predmete nájmu.
2. Nájomca je povinný si na začiatku skontrolovať predmet nájmu a všetky zistené poruchy a škody nahlásiť na vrátnici SOŠD.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

#### Článok VI. Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **11,00 €/ skutočne využítá hodina nájmu**. Za každú začatú polhodinu nájmu uhradí nájomca **5,50 €**.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné **na základe evidencie skutočne využitých hodín vedenej na vrátnici školy**, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za nájomné nájomca uhradí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici: IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596, **variabilný symbol bude číslo faktúry, konštantný symbol 0308**. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej doručenia. Platba za nájomné sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prijímateľa.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
4. 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.
5. 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.

#### Článok VII. Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájmom vo výške **6,13 €/skutočne využítá hodina nájmu** na základe fakturácie a to za:
  - a) Dodávku elektrickej energie 0,61 € / hod
  - b) Dodávku tepla a TUV 2,75 € / hod
  - c) Dodávku vody 0,77 € / hod
  - d) Ost. N 2,00 € / hod
2. Za každú začatú polhodinu nájmu uhradí nájomca **3,07 €**.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby spojené s nájmom podľa odseku 1 bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom . Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici: IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596, variabilný symbol bude číslo faktúry, konštantný symbol 0308. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej doručenia. Platba za nájomné sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prijímateľa.
4. 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.

### **Článok VIII. Sankcie**

1. 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.

#### **2. Na strane nájomcu:**

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť uhradiť 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 udržiavať čistotu,
- e) povinnosť zabezpečiť v plnom rozsahu 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,
- f) zabezpečovať v prenajatých priestoroch všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany, najmä zákona č.314/2001 § 4-5 – povinnosti právnických a fyzických osôb a vyhlášky č. 121/2002 o požiarnej prevencii
- 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 a reklamných tabúľ na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,

3. 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.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

#### **Článok X Skončenie nájmu**

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku IV. tejto zmluvy.

#### **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Právne vzťahy vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť 1. dňom doby nájmu uvedenej v článku IV. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
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.
5. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Žilinský samosprávny kraj.

V Martine - Priekope dňa, 28.5.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
PhDr. Jarmila Matejčíková, v.r.  
riaditeľka školy

.....  
Ivan Zajac, v.r.  
predseda SVB