

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2016

(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: **Obchodná akadémia Dušana Metoda Janotu**
Sídlo: Ul. 17. novembra 2701, 022 01 Čadca, Slovenská republika
Štat. orgán: Ing. Jitka Konáriková, riaditeľka školy
IČO: 00162043
DIČ: 2020550433
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, IBAN SK34 8180 0000 0070 0048 2582
IBAN SK56 8180 0000 0070 0048 2574

Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Mgr. Peter Pišteň**
Sídlo: Komenského 134, bl. 10 A/C, 022 01 Čadca, Slovenská republika
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, súpisné číslo 2701 (budova školy), postavenej na pozemku parc. KN-C č. 1742, nachádzajúcej sa v KÚ Čadca, zapísaná na liste vlastníctva č. 3110, ktorý je vedený KÚ Žilina, Správou katastra Čadca. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

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.

3. Na uzatvorenie tejto zmluvy bol udelený súhlas ŽSK č. 02557/2016/OŠaŠ-29 zo dňa 12.08.2016. Nájom sa poskytuje podľa Čl. 21, bod 1.1a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - stavbe popísanej v odseku 1) čl. I. tejto zmluvy a to :

a) miestnosť o výmere 547 m² - telocvičňa (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“)

2. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne , ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel:

futbalový tréning v rozsahu 3 hodiny týždenne (nedeľa od 20.00 h – 21.30 h a streda od 20.00 h – 21.30 h s výnimkou pretekáčok na oboch stranách – turnaje, sviatky a pod.).

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **28. septembra 2016 do 30. júna 2017** vrátane.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na vedenie predmetu nájmu do stavu, v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II ods. 1 písm. a) uhradí nájomca prenajímateľovi za nájomné a poskytované služby (energie, voda, upratovanie) vo výške **10,- €/h**.

Nájomca je povinný uhradiť na základe vystavenej faktúry (za obdobie do 18. decembra 2016 a do 30. júna 2017) prenajímateľovi úhradu za nájom do 14 dní.

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou faktúry, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý jeden deň omeškania až do úplného uhradenia dlžnej sumy.

2. Vo výške nájomného sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom.
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. 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.

Článok VII. Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájomom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením 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 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 zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, najmä udržiavať čistotu,
 - 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 režii 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,
 - 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 ustanoviť prevádzkový čas (otváracie hodiny) zariadenia v predmete nájmu tak, aby boli v súlade s prevádzkovým časom (otváracími hodinami),
 - i) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúľ na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza.
3. Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä hygienické zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu.
 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.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých obdrží dve vyhotovenia prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. 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 Čadci dňa 27.09.2016

V Čadci dňa 27.09.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Jitka Konáriková
riaditeľka Obchodnej akadémie DMJ
Čadca

Mgr. Peter Pištek