

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 7/11/2018

(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:	Lokomotíva Čadca
	v zastúpení Mgr. Dany Pavlíkovej
IČO:	14221021
DIČ:	2020551797

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 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, Správa katastra Čadca. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 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.
- Na uzatvorenie tejto zmluvy bol udelený súhlas ŽSK č. 02684/2018/OšaŠ-34 zo dňa 19.09.2018. Nájom sa poskytuje podľa čl. 21, bod 1.1c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.

Článok II.

Predmet nájmu

- Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - stavbe popísanej v odseku 1) čl. I. tejto zmluvy - miestnosť o výmere 547 m² - telocvičňa (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).
- 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:

volejbalový turnaj v rozsahu 10 h (sobota od 09.00 h – 19.00 h)

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň **24. novembra 2018.**

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 vypratáť 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 uvedenie 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 uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné a za poskytované služby (energie, voda, upratovanie) sumu **vo výške 150,- €**. Jedná sa o jednorázový nájom.

Nájomca je povinný uhradiť na základe vystavenej faktúry prenajímateľovi úhradu za nájom do 14 dní.

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

Článok VII. Sankcie

V prípade, že si nájomca nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájomom, 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 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 k predmetu nájmu.
- c) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

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 nájomom 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 zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
- h) 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,
- i) nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- j) v priestoroch objektu je zakázané fajčiť a vzniknutý komunálny odpad (ohorky, plechovky, plasty, obaly od jedla) je potrebné odstrániť na vlastné náklady z prenajímaných priestorov,
- l) 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 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.

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 Z. z. 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 3 exemplároch, z ktorých obdrží jedno vyhotovenie 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, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Čadci dňa 07.11.2018

V Čadci dňa 07.11.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Jitka Konáriková
riaditeľka Obchodnej akadémie DMJ
Čadca

Mgr. Dana Pavlíková