

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2018

(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: | Škola úžitkového výtvarníctva |
| Sídlo: | Scota Viatora 6, 034 01 Ružomberok |
| Štat. orgán: | RNDr. Danica Školníková, riaditeľka |
| IČO: | 161551 |
| DIČ: | 2020590792 |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica |
| Číslo účtu: | SK9781800000007000488335 |
| Zriaďovateľ a vlastník majetku: | Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 0 Žilina (ďalej len „prenajímateľ“) |
| Mail: | skolnikova@suvrk.sk |

a

| | |
|----------------------|---|
| Nájomca: | Nohejbalový klub Ružomberok |
| Sídlo: | Riadok 1962/7 Ružomberok 03401 |
| Štat. orgán/zastúp.: | Ing. Jozef Kosturík, predseda OZ NK Ružomberok |
| IČO: | 45793557 |
| DIČ: | --- |
| Právna forma: | Občianske združenie |
| Bankové spojenie: | |
| Číslo účtu: | SK 0809000000005078560377 |
| Mail: | jozef.kosturik@gmail.com a nkruzomberok@gmail.com |

(ďalej len „nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby súp. Číslo 5238, (nebytový priestor - telocvičňa), postavenej na pozemku parc. KN-C č. 2064/4 nachádzajúcej sa v k. ú. 853 801 Ružomberok, zapísaná na liste vlastníctva č. 14249, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Ružomberok, správou katastra Ružomberok.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ju alebo jej časť **so súhlasom zriaďovateľa** prenechať do nájmu.

II. Predmet nájmu

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

a) telocvičňa o výmere 864 m² - prízemie
Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 864 m².

(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“)

III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel: nohejbalový turnaj 7. 4. 2018.

IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 07. 04. 2018 do 07. 04. 2018.

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 nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu, v akom ho nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uvedeného v č. II ods. 1 písm. a uhradí nájomca prenajíateľovi nájomné 7,00 € / hod. Nájomné bude zaplatené len za skutočne využité hodiny, o čom nájomca bude informovať. Prenajíateľ odsúhlasí s nájomcom do 3 pracovných dní od skončenia turnaja skutočne využité hodiny.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné do 21. 4. 2018 t. j. platobným príkazom na úhradu z účtu nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa č. ú.: SK978180000007000488335 vedený v Štátnej pokladnici, konštantný symbol 0308, poznámka pre prijímateľa – nohejbalový turnaj.
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.

VII.

Úhrada za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom **za hodinu vo výške 5,00 €** a to za dodávku energií a teplej vody.

VIII.

Platobné podmienky, úrok z omeškania, zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné a zálohovú úhradu za služby spojené s nájmom, vo výške podľa čl. VI. a čl. VII. tejto zmluvy, a to do 21. 04. 2018 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade, že si nájomca nesplní povinnosť uvedenú v odseku 1 tohto článku riadne a včas je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo s úhradou zálohy za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu 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 plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedôhodu inak.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Na strane prenajímateľa:**
 - a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. odsek 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel;
 - b) povinnosť zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu;
 - c) povinnosť riadne a včas poskytnúť nájomcovi služby, spojené s nájmom, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve;

d) právo poverenými osobami vykonať kontrolu, 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 prenajatých nebytových priestorov.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu **len** na účel dohodnutý touto zmluvou;
- b) povinnosť zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom;
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu;
- d) povinnosť oznámiť prenajímateľovi, bez zbytočného odkladu, potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
- e) povinnosť, bez zbytočného odkladu, oznámiť prenajímateľovi vznik havárie v objekte a umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /napr. k rozvodom vody, električky a pod./, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením ktorejkoľvek z týchto povinností vznikla;
- f) povinnosť zabezpečovať v prenajatých priestoroch na svoje náklady v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v ich platnom znení;
- g) 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;
- h) 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.).

3. 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.

4. 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.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.

6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa Čl. VI. bod 5 a Čl. VII. bod 5 tejto zmluvy.
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. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nájmu podľa Čl. IV tejto zmluvy s podmienkou, že pred týmto dňom bude zmluva zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
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 Ružomberku: 05. 04. 2018

V Ružomberku: 05. 04. 2018

Nájomca:

Prenajímateľ: