

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 35/2012

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 zmysle článku 22/3/b - znení neskorších dodatkov

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Stredná priemyselná škola Kysucké Nové mesto,**

**Nábřežná 1325, 024 01 Kysucké Nové Mesto**

Zastúpené: **Ing. Milanom Valkom, riaditeľom školy**

IČO: 161 501

DIČ: 2020559145

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.

číslo účtu:

*(ďalej len "prenajíateľ")*

a

2. Nájomca: Obchodný názov: **Športový klub Kysuca**

Sídlo: **Kysucké Nové Mesto,**

Zastúpený: **p. Ondrejom Chládekom**

IČO: -

DIČ resp. IČ DPH: -

Bankové spojenie: -

číslo účtu: -

*(ďalej len "nájomca")*

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

**zmluvu o nájme nebytových priestorov**

s nasledovným obsahom:

### I.

#### **Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove SPŠ Kys. Nové Mesto, postavenej na parcele č. KN 1478/4, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Správa katastra Kys. Nové Mesto pre katastrálne územie Kysucké Nové Mesto na LV č. 2442, a to:

**priestory telocvične o výmere 535,7 m<sup>2</sup>.**

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 535,7 m<sup>2</sup> .

Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je vlastníctvom Žilinského samosprávneho kraja na základe zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, ktorý ho zveril do správy Strednej priemyselnej školy Kysucké Nové Mesto

2. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

## II.

### Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, na vlastné športové aktivity na základe žiadosti o poskytnutie priestorov TEV.

## III.

### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **14. 09. 2012** do 30. 6. 2013 jedenkrát týždenne vždy **v piatok v čase od 15.30 hod. do 17.00 hod. .**

## IV.

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 50,- €/mesačne .
2. Dohodnuté ročné nájomné je v sume 500,- €.
3. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné do 3 dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 50,00 € na základe dohody v hotovosti.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, a to do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. Zvýšenie nájomného môže prenajímateľ vykonať dodatkom k nájomnej zmluve, ktorého prílohou bude potvrdenie štatistického úradu o indexe rastu spotrebiteľských cien.

## V.

### Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom: - bude poskytovať energie – teplo, vodu a el. energiu v čase športových aktivít..
2. Úhrada nákladov je zahrnutá v mesačnom nájomnom za používanie telocvične  
Rozúčtovanie nákladov tvorí prílohu tejto zmluvy.

## VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

### 1. Prenajíateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav predmetu nájmu vrátane nebytových priestorov v čase jeho odovzdania;
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov;
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

### 2. Prenajíateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu;
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

### 3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu **len** na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa;
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia;
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu;
- d) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajíateľ /najmä udržiavanie podstaty budovy/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
- e) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu (do 30 minút od zistenia) vznik havárie v objekte a umožniť prenajíateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, elektrike a pod./, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
- f) vykonávať na svoje náklady deratizáciu, dezinfekciu, vrátane maľovania prenajatých priestorov a zabezpečovať všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva;
- g) zabezpečovať v prenajatých priestoroch a nehnuteľnostiach na svoje náklady v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii;
- h) 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 zákona č. 330/2001 Z. z. v plnom rozsahu;

- i) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou, ako aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
  - j) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.);
  - k) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca **nie je** oprávnený vykonávať stavebné a iné 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 časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

## **VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a prenajímateľ aj vtedy, ak vznikne potreba užívať predmet nájmu v rámci jeho hlavnej činnosti.
3. Výpovedná lehota je 1 –mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode, s výnimkou prípadov uvedených v čl. IV. bod 3 a čl. V. bod 3 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 2 nájomca a 1 bude uložené na Žilinskom samosprávnom kraji.

