ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 47 /2019

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Stredná odborná škola obchodu a služieb**

Stavbárska 11, 036 80 Martin

Zastúpená: Mgr. Dankou Černákovou, riaditeľkou

IČO: 00158551

DIČ: 2020603035

Bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len "prenajímateľ")

a

2. Nájomca: **Stredná odborná škola obchodu a služieb**

Sídlo: Stavbárska 11

036 80 Martin

Zastúpená: Ing. Janka Jancková, Mgr. Terézia Migrová

IČO: 00158551

DIČ: 2020603035

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, ktoré nadobudli účinnosť od 01. 05. 2010 a v znení Dodatku č.1 účinnosť od 01.05.2011, v znení Dodatku č. 2 účinnosť od 10.11.2011, v znení Dodatku č.3 účinnosť od 31.10.2015 a v znení Dodatku č. 4 účinnosť od 01.10.2016. / súhlas k prenájmu sa nevyžaduje /.

zmluvu o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom:

I.

Predmet zmluvy

1.Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove telocvične postavenej na parcele č. KN 1384/10, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Správa katastra Martin pre katastrálne územie Martin na LV č. 4461, a to: celková výmera 356 m^2 .

2.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 odbornej školy obchodu a služieb, Stavbárska 11, 036 80 Martin

3.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 účel športovej aktivity zamestnancov a bývalých zamestnancov školy - volleybal.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **15.10.- 10.12.2019 vždy v utorok – v počte 12 ľudí v čase: 17,30 – 19,30 hod.**

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovom nájomnom vo výške 9,30 €/1 hod. /nájom +služby/, t.j. 9,30 x 2 hod. x 9 dni = **167,40 €.**
   Cena nájmu v prepočte na plochu /356 m2/ je stanovená na 5,00 €//1 hod.
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné po uplynutí doby nájmu podľa ods. III tejto zmluvy za /nájom +služby/ vo výške 9,30 €/1 hod. x počet absolvovaných hodín a dní na základe súpisu skutočne absolvovaných hodín prevodom na účet prenajímateľa – SK 13 8180 0000 0070 0048 4318, VS: 472019 a to do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.
3. 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.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom: teplo, teplá a studená voda, elektrická energia, a ostatné režijné náklady v prepočte na plochu /356 m2/. Cena služieb spojených s nájmom je 4,30 €/1hod, pri počte účastníkov do 12 osôb, z toho teplo: 3,026€,elektr. energia: 1,068€,voda,stoč: 0,192€.
2. Úhrada nákladov za služby je upravená kumulatívne v článku IV. Bod 2.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ je povinný**:

a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.

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 .

d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. **Prenajímateľ je oprávnený:**

a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy o čom bude nájomca dostatočne vopred informovaný.

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 prenajímateľa;

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,

d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ /najmä udržiavanie podstaty budovy/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;

e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (do 30 minút od zistenia) vznik havárie v objekte a umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, elektrike a pod./, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;

f) zabezpečovať v prenajatých priestoroch a nehnuteľnostiach dodržiavanie 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 v znení a doplnení neskorších predpisov;

g) zabezpečovať v plnom rozsahu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä zákona č. 124/2006 v znení a doplnení neskorších predpisov;

h) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné /nájomné +služby/ určené touto zmluvou,.

i) 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.);

j) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané 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 zodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch počas doby nájmu podľa ods. III. tejto zmluvy.

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 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 trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán a v prípade začatia plánovanej rekonštrukcie telocvične do troch dní.

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 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 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a kópiu Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine dňa 14.10.2019

Stredná odborná škola
obchodu a služieb
036 80 Martin, Stavbárska 11

---[redacted]----------
prenajímateľ

[redacted]