ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
– telocvične č. 7/šk.r.2014/15

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	**Dopravná akadémia**
Sídlo:	Rosinská cesta 2, 010 08 Žilina
IČO:	00651117
DIČ:	2020639104
Štatutárny zástupca:	Ing. Rudolf Michalec, riaditeľ školy
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
BBAN:	7000483737/8180
IBAN:	SK83 8180 0000 0070 0048 3737
Kontaktná osoba:	Emília Vrabcová
E-mail:	vrabcova@doaza.edu.sk
Kontakt:	041/5252021, kl.15
Zriaďovateľ:	Žilinský samosprávny kraj so sídlom v Žiline Komenského 48, 011 09 Žilina Zastúpený: Ing. Juraj Blanár – predseda */ďalej len „prenajímateľ"/*

a

Nájomca:	**Andrej Viselka**
Sídlo:	

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK") je vlastníkom objektu č. 3126 - škola postaveného na pozemku p. č. 5589/82 nachádzajúci sa v katastrálnom území Žilina, zapísaný na liste vlastníctva č. 1954 u Správy katastra Žilina.

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. Uzatvorenie tejto zmluvy je v zmysle Článku 22, ods. 3, písm. b Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.

Článok II.
Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory školského telovýchovného zariadenia (telocvične) v areáli Dopravnej akadémie a to:

- veľkú halu
- šatne a sociálne priestory

Článok III.
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený využívať nebytové priestory uvedené v čl. II. bod 1 tejto zmluvy pre športovú činnosť nájomcu v školskom roku **2014/2015.**

Článok IV.
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 11.09.2014 do 30.06.2015 v dňoch:

- pondelok: od 18,30 hod. – 20,00 hod.

Článok V.
Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné 8,10 €, (slovom osem euro a desať centov) za 1 hodinu (60 min.)

2. 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 na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. 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.

VI.
Úhrada za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom vo výške 9,20 Eur (slovom deväť eur a 20 centov)/1 hodinu (60 minút) a to za:

a) dodávku elektrickej energie	*1,80 Eur*
b) dodávku tepla	*2,30 Eur*
c) vodné a stočné	*2,00 Eur*
d) ostatné súvisiace služby(čistiace prostriedky, mzdy, odpisy poistné, odvoz odpadu..)	*3,10 Eur*

Článok VII.
Platobné podmienky, úrok z omeškania, zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi mesačné nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom, vo výške podľa čl. V. a čl. VI. tejto zmluvy, t.j. 17,30 € a to vždy do uplynutia doby splatnosti faktúry na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, t.j. :
BBAN: 7000483737/8180, IBAN: SK83 8180 0000 0070 0048 3737, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol: číslo faktúry, konštantný symbol: 0308.

2. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 tohto článku (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 1 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."

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 kontrolu 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,
c) predmet nájmu sa neprenajíma v čase prázdnin a sviatkov.

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 pri cvičení používať len **špeciálnu halovú obuv,**
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 réžií prenajímateľa je nájomca povinný 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 fakturačných údajov.

3. Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä sociálne zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok,

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.

8. **Prenajímateľ nezodpovedá** nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Článok IX.
Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.

2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

4. Výpovedná lehota je jednomesačná, okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy môže byť výpoveď okamžitá.

5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší **ktorúkoľvek** povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

6. V zmysle §36 ods.1 a 2 Občianskeho zákonníka prenajímateľ viaže právo zániku zmluvného nájomného vzťahu „ak nastane potreba pre prenajímateľa užívať nebytový priestor v prospech jeho hlavnej činnosti".

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.

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 za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu ŽSK na uzatvorenie tejto zmluvy a účinnosť prvým dňom nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy s podmienkou, že pred týmto dňom bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa www@doaza.edu.sk .

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.

Dopravná akadémia
Rosinská cesta 2
010 08 Žilina
⑥

....

prenajímateľ nájomca

V Žiline dňa 04.09.2014 V Žiline, dňa.....