ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
– telocvične č. 8/šk.r.2012/2013

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:	651117
DIČ:	2020639104
Štatutárny zástupca:	Ing. Rudolf Michalec, riaditeľ školy
Bankové spojenie:	VÚB Žilina
Číslo účtu:	1638149458/0200
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:	**Mgr. Ján Pecko**
Bydlisko:	

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

1. 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 **2012/2013** v dňoch:

- piatok: od 20,00 – 21,00 hod.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 07.09.2012 do 30. 06. 2013.

Článok V.
Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné 8 €, (slovom osem euro) 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 zálohovo úhradu za služby spojené s nájmom mesačne vo výške 9 Eur (slovom deväť euro) a to za:

a) dodávku elektrickej energie	*1,8 Eur*
b) dodávku tepla	*2,2 Eur*
c) vodné a stočné	*2,0 Eur*
d) ostatné súvisiace služby(čistiace prostriedky, mzdy, odpisy poistné, odvoz odpadu)	*3,0 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, a to vždy do uplynutia doby splatnosti faktúry na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, t.j. č. 1638149458/0200, vedený vo VÚB Žilina, variabilný symbol: číslo faktúry, konštantný symbol: 0308.
2. V prípade, že nájomca nedodrží termín splatnosti faktúry môže prenajímateľ okrem dlžnej sumy účtovať aj úrok z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0.05 % z dlžnej sumy, prípadne ihneď ukončiť zmluvu o nájme.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného 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 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 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 réžii 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 s výnimkou prípadu podľa čl. VI odsek 5 a čl. VII. odsek 4 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. Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja je na uzatvorenie tejto zmluvy potrebný súhlas odboru školstva ŽSK.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
5. V zmysle zákona NR SR č. 546/2010 Z.z. a Metodického pokynu ŽSK zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením na internetovej stránke prenajímateľa www.doaza.edu.sk.
6. 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.

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

V Žiline dňa 6. 9. 2012

V Žiline, dňa 06.09.2012