

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 33/2017

(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

---

## medzi zmluvnými stranami:

<b>Prenajíateľ:</b>	<b>Stredná odborná škola dopravná</b>
Sídlo:	Zelená 2, 036 08 Martin-Priekopa
Štat. orgán:	PhDr. Jarmila Matejčíková, riaditeľka
IČO:	17055211
DIČ:	2020598580
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, č. ú.: 7000484596/8180, IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596
Zriaďovateľ a vlastník majetku: (ďalej len „prenajíateľ“)	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

a

<b>Nájomca:</b>	<b>Juniorklub – súkromné centrum voľného času</b>
Sídlo:	Vajanského námestie č.2, 036 01 Martin
Štat. orgán/zastúp.:	Mgr. Ivana Mihálová, riaditeľka
IČO:	36139165
DIČ:	2021398225
Bankové spojenie: (ďalej len „nájomca“).	

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len ŽSK) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 3740 budovy Strednej odbornej školy dopravnej, Zelená č.2, 036 08 Martin – Priekopa (ďalej len SOŠD), postavenej na pozemku parcela KN č. 1190/4, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Priekopa, zapísaná na liste vlastníctva č. 1744.
2. Prenajíateľ je správcom nebytových priestorov uvedených v odseku 1 tohto článku a v súlade s článkom 22 bod 3 b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený tento nebytový priestor prenajať. Doba trvania nájmu nesmie prekročiť 10 dní v kalendárnom mesiaci.

## Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v čl. I. odsek 1 tejto zmluvy, a to učebne budovy novej školy a telocvičňu spolu s príslušenstvom: WC a chodba (ďalej len nebytový priestor).

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Prenajaté priestory bude nájomca využívať pre činnosť záujmových útvarov Juniorklubu – súkromného centra voľného času (ďalej len CVC) podľa vypracovaného rozvrhu v odpoľudňajších hodinách (viď príloha č.1 tejto zmluvy). Zoznam žiakov pracujúcich v jednotlivých záujmových útvaroch bude umiestnený na vrátnici SOŠD.

### **Článok IV. Doba nájmu**

1. **Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 02.10.2017 do 30.6.2018**, pričom v súlade s článkom 22 bod 3 b/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK doba trvania nájmu nesmie prekročiť 10 dní v kalendárnom mesiaci.

### **Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný si na začiatku skontrolovať predmet nájmu a všetky zistené poruchy a škody nahlásiť na vrátnici SOŠD.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

### **Článok VI. Nájomné a spôsob úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné:

- za učebňu: 3,40 €/hod, t.j. spolu 194 hodín x 3,40 = 659,60 €
- za telocvičňu: 8,60 €/hod, t.j. spolu 64 hodín x 8,60 = 550,40 €

**Celkové nájomné za prenajaté nebytové priestory spolu je 1210,00 €** (slovom: Jedentisícdvestodesať EUR).

2. Nájomca uhradí nájomné v 2 splátkach na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to do 14 dní po obdržaní faktúry. **Prvá splátka nájomného bude fakturovaná v decembri 2017 vo výške 420,40 € a druhá splátka v júni 2018 vo výške 789,60 €.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. 7000484596/8180 vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596, variabilný symbol bude číslo faktúry, konštantný symbol 0308.
3. Vo výške nájomného 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.

## Článok VII.

### Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájmom mesačne vo výške:
  - za učebňu: 2,60 €/hod ( z toho: el.energia 0,10 €, teplo 0,70 €, voda 0,15 €, ost. 1,65 €), t.j. spolu 194 hodín x 2,60 = 504,40 €
  - za telocvičňu: 5,40 €/hod ( z toho: el.energia 0,60 €, teplo 4 €, voda 0,80 €), t.j. spolu 64 hodín x 5,40 = 345,60 €

**Celková úhrada za služby spojené s nájmom je spolu 850,00 €** (slovom: Osemstopäťdesiat EUR).
2. Nájomca uhradí úhradu za služby spojené s nájmom v 2 splátkach na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to do 14 dní po obdržaní faktúry. **Prvá splátka úhrady bude fakturovaná v decembri 2017 vo výške 295,60 € a druhá splátka v júni 2018 vo výške 554,40 €.** Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. 7000484596/8180 vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596, variabilný symbol bude číslo faktúry, konštantný symbol 0308.
3. Ak nájomca neuhradí úhradu za poskytované služby 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.

## Článok VIII.

### Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho 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 platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

## Článok IX.

### 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.

#### 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,
- d) povinnosť 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 písomne 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) zabezpečovať v prenajatých priestoroch na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany, najmä zákona č.314/2001 § 4-5 – povinnosti právnických a fyzických osôb a vyhlášky č. 121/200 o požiarnej prevencii
  - 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.),
  - i) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúľ na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,
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 nájomcom.

## **Článok X. 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. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. 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.

## **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Právne vzťahy vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť 1. dňom doby nájmu uvedenej v článku IV. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
4. 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.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Žilinský samosprávny kraj.

V Martine - Priekope dňa 29.9.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
PhDr. Jarmila Matejčíková, v.r.  
riaditeľka školy

.....  
riaditeľka CVČ, v.r.

**Rozvrh záujmových útvarov CVČ v SOŠD  
za obdobie október 2017- jún 2018:**

**1. Konverzácia v anglickom jazyku 1 – Mgr. Viera Kolesárová**

**učebňa č. 266:** od 14,30 – 16,30 hod = 2 hod

Dátum:

2.10.2017, 9.10.2017, 16.10.2017, 23.10.2017, 6.11.2017, 13.11.2017, 20.11.2017, 27.11.2017,  
4.12.2017, 11.12.2017, 18.12.2017, 8.1.2018, 15.1.2018, 22.1.2018, 29.1.2018, 5.2.2018,  
12.2.2018, 26.2.2018, 5.3.2018, 12.3.2018, 19.3.2018, 26.3.2018, 9.4.2018, 16.4.2018,  
23.4.2018, 30.4.2018, 14.5.2018, 21.5.2018, 28.5.2018

**Spolu: 60 hodín**

**2. Konverzácia v anglickom jazyku 2 – Mgr. Andrea Líšková**

**učebňa č. 275:** v páry týždeň: od 13,00 – 15,00 hod = 2 hod, v nepárny týždeň: od 14.00 –  
16.00 hod = 2 hod

Dátum:

2.10.2017, 9.10.2017, 16.10.2017, 23.10.2017, 13.11.2017, 20.11.2017, 27.11.2017,  
11.12.2017, 18.12.2017, 8.1.2018, 15.1.2018, 22.1.2018, 29.1.2018, 5.2.2018, 12.2.2018,  
26.2.2018, 5.3.2018, 12.3.2018, 19.3.2018, 26.3.2018, 16.4.2018, 23.4.2018, 30.4.2018,  
7.5.2018, 14.5.2018, 21.5.2018, 28.5.2018, 4.6.2018, 11.6.2018

**Spolu: 58 hodín**

**3. Technika a autá okolo nás – Ing. Želmíra Abrosimovová**

**učebňa č. 240:** od 15,00 – 17,00 hod = 2 hod

Dátum:

2.10.2017, 13.11.2017, 20.11.2017, 18.12.2017, 8.1.2018, 15.1.2018, 22.1.2018, 5.2.2018,  
19.2.2018, 7.5.2018

**Spolu: 20 hodín**

**4. Športové hry - Mgr. Jana Hanečáková**

**Telocvičňa:** od 14.00 – 16.00 hod = 2 hod

Dátum:

2.10.2017, 9.10.2017, 16.10.2017, 23.10.2017, 6.11.2017, 13.11.2017, 20.11.2017, 27.11.2017,  
4.12.2017, 11.12.2017, 18.12.2017, 8.1.2018, 15.1.2018, 22.1.2018, 29.1.2018, 5.2.2018,  
12.2.2018, 26.2.2018, 5.3.2018, 12.3.2018, 19.3.2018, 26.3.2018, 9.4.2018, 16.4.2018,  
23.4.2018, 30.4.2018, 7.5.2018, 14.5.2018, 21.5.2018, 28.5.2018, 4.6.2018, 11.6.2018

**Spolu: 64 hodín**

**5. Slovenčina hrou – Mgr. Anna Mrázová**

**učebňa č. 269:** od 14.30 – 16.30 hod = 2 hod

Dátum:

2.10.2017, 16.10.2017, 23.10.2017, 6.11.2017, 13.11.2017, 20.11.2017, 27.11.2017, 4.12.2017,  
11.12.2017, 18.12.2017, 8.1.2018, 15.1.2018, 22.1.2018, 29.1.2018, 5.2.2018, 12.2.2018,  
26.2.2018, 5.3.2018, 12.3.2018, 19.3.2018, 26.3.2018, 9.4.2018, 16.4.2018, 23.4.2018,  
30.4.2018, 7.5.2018, 14.5.2018, 21.5.2018

**Spolu: 56 hodín**

**Sumarizácia:**

**Obdobie: 09-12/2017**

Učebne: 68 hod

Telocvičňa: 22 hod

**Obdobie: 01-06/2018**

126 hod

42 hod