

## Zmluva o nájme č. 41/2019

(v ďalšom texte len zmluva)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov.

---

### medzi zmluvnými stranami:

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

a

<b>Nájomca:</b>	
Meno a priezvisko:	<b>Dušan FAŠIANG</b>
Dátum narodenia:	
Trvale bytom:	
OP:	
(ďalej len „nájomca“).	

### Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len ŽSK) je vlastníkom pozemku – nádvoría, nachádzajúceho sa v areáli Strednej odbornej školy dopravnej, Zelená 2, 036 08 Martin-Priekopa, v katastrálnom území Priekopa, zapísanom na LV č. 1744 u Správy katastra Priekopa, parcela 1190/3, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría o výmere 20876m<sup>2</sup>.
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. Na prenajatie bol udelený súhlas zriaďovateľa a vlastníka pozemku č. 03894/2017/OŠaŠ-55 zo dňa 16. 10. 2017.
3. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku o výmere 800 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na parcele uvedenej v článku I. odsek 1 tejto zmluvy.

### Článok III. Účel nájmu

1. Prenajaté priestory bude nájomca využívať pre športové účely – **hranie futbalu**

#### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú od 21.5.2019 do 31.10.2019** v termíne: **každý utorok v čase od 18.30 hod. do 20.00 hod.**

#### **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 platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **11,00 € / skutočne využitá hodina nájmu**. Za každú začatú polhodinu nájmu uhradí nájomca 5,50 €.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné **mesačne na základe evidencie skutočne využitých hodín vedenej na vrátnici školy**, a to vždy do 14. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici: IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596, , variabilný symbol bude číslo faktúry, konštantný symbol 0308. Platba za nájomné sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prijímateľa.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom. Prenajímateľ nemá náklady na spotrebované energie spojené s predmetom nájmu.
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. 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 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.

### **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,
3. 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.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

## **Článok IX. Skončenie nájmu**

### **1. Nájomný vzťah môže byť ukončený :**

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane,
- d) výpoveďou v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, ktorej porušenie nie je dôvodom na výpoveď zmluvy s podmienkou, že prenajímateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 dní, nedošlo k náprave. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné až do doby odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu prenajímateľovi.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak prenajímateľ porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z článku VIII. bod 1 tejto zmluvy, a to ak povinnosti nespĺnil ani v dodatočnej lehote v trvaní maximálne 30 pracovných dní, určenej vo výzve nájomcu doručenej prenajímateľovi.

#### **Článok X. 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 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: 20.5.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
PhDr. Jarmila Matejčíková  
riaditeľka školy

.....  
Dušan Fašiang