

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 12/2018

(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:

Prenajímateľ: Stredná priemyselná škola stavebná
Sídlo: Veľká okružná 25, 010 01 Žilina
Štat. orgán: Ing. Jozef Ďurínik, riaditeľ školy
IČO: 00161691
DIČ: 2021429267
Bankové spojenie:

Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca: TOP liga, o. z.
Sídlo: Jašíková, 24, 821 03 Bratislava
Štat. orgán/zastúp.: Ing. Peter Králik, štatutárny zástupca
IČO: 42362563
Zapísaný v registri: v registri občianskych združení MV SR

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby – škola súp. číslo 1311, postavenej na pozemku parc. KN-C č.429/1, nachádzajúcej sa v k. ú. Žilina, zapísaná na liste vlastníctva č. 4147, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Žilina.
- 1.2 Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1.1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
- 1.3 Nájomca je spoluorganizátor amatérskej futbalovej súťaže pod názvom „TOP liga“.
- 1.4 Účelom tejto zmluvy je regulácia práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z nájmu ihriska s umelou trávou prenájomcom nájomcovi, všetko za účelom odohratia zápasov amatérskej futbalovej súťaže „TOP liga“ (ďalej len „zápas“) a úprava súvisiacich záväzkov.

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to **multifunkčné ihrisko a šatňu** prislúchajúcu k telocvični. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov 22 x 42 m.

- 2.2 Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne (náčrte), ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- 2.3 Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu, alebo jeho časť, podľa ods. 2.1. tohto článku na čas podľa „harmonogramu zápasov“.
- 2.4 V prípade, ak dôjde k zmene v harmonograme zápasov „TOP ligy“, nájomca sa túto zmenu zaväzuje oznámiť prenajímateľovi minimálne jeden (1) kalendárny deň pred vykonaním zmeny v harmonograme zápasov TOP ligy.
- 2.5 Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie – k dispozícii ihrisko s umelou trávou, 1 šatňa so sprchami, riadne a funkčné osvetlenie, miestnosť na prenechanie športových pomôcok (rozlišovák, lopty, rozhodcovské pomôcky) a v tomto stave predmet nájmu na svoje náklady udržiavať.
- 2.6 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s jeho účelom a za predmet nájmu riadne a včas zaplatiť nájomné za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať len za účelom telovýchovnej činnosti, t.j. organizovanie amatérskej futbalovej súťaže pod názvom „TOP liga“.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 17. 09. 2018 do 31. 12. 2018 a to dvakrát v týždni v dňoch utorok a štvrtok v čase od 18,30 hod. do 20,30 hod.**
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe v trvaní 1 mesiac, ktorá začína plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 4.3 Vypovedať túto zmluvu možno len na základe písomnej výpovede jednou zo zmluvných strán a to z nasledujúcich dôvodov:
- a) nájomca užíva priestory ihriska na nelegálnu činnosť alebo inú činnosť v rozpore účelom nájmu,
 - b) nájomca mešká s platením nájomného podľa splátkového kalendára viac ako 30 dní po dobe splatnosti a neuhradí dlh ani po 14 dňoch po písomnom upozornení,
 - c) nájomca hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - d) prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
- 4.4. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi „harmonogram zápasov“, ktorý obsahuje presné označenie dní (dátumom) a rozpätie hodín v jednotlivých dňoch (uvedením začiatku a konca zápasu), v ktorých sa budú uskutočňovať zápasy.
- 4.5. Nájomca je povinný poskytnúť harmonogram zápasov podľa ods. 2.3 vždy do 09. 04. bežného roka pre jarňú časť zápasov (t.j. obdobie mesiaca marec až jún bežného roka), a vždy do 14. 09. bežného roka pre jesennú časť zápasov (t.j. obdobie mesiaca september až december bežného roka).
- 4.6. Nájomca je oprávnený v harmonograme zápasov pre jarňú ako aj pre jesennú časť zápasov označiť

čas v rozmedzí od 18,00 do 21,00 hodín.

Článok V.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.
- 5.2 Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.3 Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI.

Nájomné a platobné podmienky

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné 10,00 € na hodinu trvania nájmu celej hracej plochy (slovom desať eur).
- 6.2 Nájomné bude účtované za jednotlivé hodiny skutočného trvania nájmu odsúhlasené zodpovedným zástupcom nájomcu.
- 6.3 Nájomné bude prenajímateľovi uhradené na základe faktúry a nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v štvrťročných splátkach, vždy do 14 dní po obdržaní faktúry.
- 6.4 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov. Prílohou faktúry je doklad preukazujúci počet fakturovaných hodín odsúhlasený zodpovedným zástupcom nájomcu.
- 6.5 Platby budú vykonávané bezhotovostným platobným stykom na účet prenajímateľa, číslo účtu: 7000482494/8180, Štátna pokladnica, variabilný symbol: číslo faktúry, konštantný symbol: 0308 a za zaplatenie faktúry sa považuje odpísanie fakturovanej čiastky z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
- 6.6 Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za odobratú elektrickú energiu a odber vody.
- 6.7 V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t.j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
- 6.8 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.
- 6.9 Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VII.

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom a to vo výške **10,00 € za hodinu** nasledovne:
- a. dodávku elektrickej energie – 5,00 €,
 - b. vodné a stočné – 5,00 €.
- 7.2 Úhrada za služby spojené s prenájmom bude súčasťou mesačnej faktúry.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane zvýšiť alebo znížiť zálohové platby za služby spojené s nájmom, ak vyúčtovanie vykáže nedoplatok alebo preplatok presahujúci sumu 10 % z dojednanej zálohy.

Článok VIII.

Sankcie

- 8.1 V prípade, že si nájomca nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením 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

- 9.1 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 na do predmetu nájmu.
- 9.2 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 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 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) 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.),

- h) nájomca preberie kľúče od príslušných priestorov na základe podpisu a zabezpečí ich proti zneužitiu.
- 9.3 Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä sociálne zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu a to na vlastné náklady.
- 9.4 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.
- 9.5 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.
- 9.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
- 9.7 Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok X. Skončenie nájmu

- 10.1 Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.
- 10.2 Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 10.3 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.
- 10.4 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.
- 10.5 Výpovedná doba je dvojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 10.6 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 nájomom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručení nájomcovi.

Článok XI. Doručovanie

- 11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa bude doručovať elektronickou poštou alebo doporučenou poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej doby na pošte, prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného

významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

- 12.1 Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
- 12.2 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.
- 12.3 Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
- 12.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu predsedu ŽSK na uzatvorenie tejto zmluvy.
- 12.5 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.

V Žiline dňa 13. 09. 2018

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Peter Králik
štatutárny zástupca

.....
Ing. Jozef Ďuriník
riaditeľ školy

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Žilina**
Obec: **ŽILINA**
Katastrálne územie: **Žilina**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **14.03.2018**
Čas vyhotovenia: **07:33:52**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4147

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
406	3717	Ostatné plochy	34	1		
429/ 1	8272	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
429/ 5	291	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1311	429/ 1	11	ŠKOLA		1
8189	429/ 5	20	SKLAD,GARÁŽE		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 ŽILINSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ, KOMENSKÉHO 48, ŽILINA, PSČ 011
09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZÁPIS V ZMYSLE ZÁK.Č.416/2001 Z.z. A PODĽA § 5 ZÁK.Č.446/2001 Z.z.,DELIM.PROTOKOL O ODOVZDANÍ MAJETKU,Č.Z 2097/03-874/04;
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ Č.R 195/06-1531/07;
Titul nadobudnutia	NÁVRH NA ZÁZNAM VL.PRÁVA DO KATASTRA,Č.Z 1908/08-1710/08;
Titul nadobudnutia	ROZHODNUTIE Č.ObPÚ-2008/01172/Cho,Č.Z 2658/08-2343/08;
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis geom.plánu,č.Z 6862/09-134/10;

Ostatní vlastníci nevyžiadani

Tituly nadobudnutia LV:

HZ C.FIN.84/1984-72/2; C.FIN.68/1984-72/2; C.FIN.68/1984-72/2; C.FIN.29/83-Vk; C.FIN.28/1983-Vk;
ROZH.MsNV C.VYST.2673/65-310-89/84;

