

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená
v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v účinnom znení**

Zastúpená: **TJ Sokol Žilina, Orolská 2, 010 01 Žilina**
Jaroslav Slúčik
IČO: 14223953
Bankové spojenie: [REDACTED]
/ďalej len prenajímateľ/ Slovenská sporiteľňa

a

Zastúpená: **Obchodná akadémia, Veľká okružná 32, 011 57 Žilina**
JUDr. Jana Tomaníčková, riaditeľka obchodnej akadémie
IČO: 00162124
DIČ: 2020671499
Bankové spojenie: [REDACTED]
/ďalej len nájomca/ štátna pokladnica

**Článok I.
Predmet zmluvy**

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v obci Žilina, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre k. ú. Žilina na LV č. 1193, a to stavby Dom – iná budova s. č. 1126, postavenej na p. č. CKN 1089/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1232 m²
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v označenej stavbe s. č. 1126, a to Telocvičnu , šatne, sprchy , náradie a WC na prvom poschodí.

**Článok II.
Účel nájmu**

- Nájomca bude prenajaté priestory užívať na zabezpečenie telesnej výchovy Obchodnej akadémie.

**Článok III.
Doba nájmu**

- Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú , a to od 02.09.2021 do 30.06.2022. V piatok od 7.00hod. do 15.30 hod.

Článok IV. Nájomné

- Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory bola stanovená na základe dohody zmluvných strán na sumu 10,-€ hodina. Nájomné je splatné v mesačných splátkach vždy do posledného pracovného dňa konkrétneho kalendárneho mesiaca (t. j. spätne) na základe vystavenej faktúry pripísaním na bankový účet prenajímateľa IBAN: SK96 0900 0000 0051 5239 4320. Zmluvné strany s takto dohodnutým nájomným a jeho splatnosťou bez výhrad súhlasia.
- Výška nájomného zahŕňa aj spotrebovanú elektrickú energiu a vodu nájomcom, ako aj poplatok za komunálny odpad, t. j. nájomca nad rámec dohodnutého nájomného nie je povinný platiť za tieto služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom.
- Výška nájomného môže byť upravená len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou dodatku k zmluve.

Článok V. Technický stav nebytového priestoru.

- Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle §5 ods. 1 zák. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie. Technický stav prenajatých priestorov je nájomcovi známy.
- Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
- Nájomca je povinný po vyznutení prenajímateľom o vzniku havárie v objekte prenajatých nebytových priestorov umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod elektriny, vody a pod.).
- Nájomca je povinný sprístupniť nebytový priestor prenajímateľovi na bežnú kontrolu.
- Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za prenajaté priestory a náradie. Ich poškodenie dá opraviť na vlastné náklady alebo preplatiť náklady poškodenia prenajímateľovi na základe faktúry vykonanej oprav .
- V prípade akýchkoľvek zmien údajov je nájomca povinný zmeny oznámiť prenajímateľovi ihneď od vzniku zmeny. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za prípadnú škodu tým vzniknutú.
- Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne rekonštrukcie prenajatého priestoru uskutočnené so súhlasom prenajímateľa. O vrátení sa spíše písomný záznam podpísaný oboma zmluvnými stranami.

VIII. Skončenie nájmu

- Zmluvné strany sa dohodli, že nájom končí len :
 - výpoveďou z dôvodov podľa § 9 ods.2 a ods.3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov – dohodnutá výpovedná lehota tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - dohodou
 - uplynutím nájomnej zmluvy

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- Zmluva je spísaná v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

v Žiline dňa

.....
prenajímateľ
Telocvičná jednota Sokol Žilina, združenie
Zast.: Jaroslav Slučik, starosta

.....
nájomca
Obchodná akadémia
zast.: Jana Tomaníčková