

ZMLUVA O NÁJME

tenisových dvorcov uzavretá podľa § 269 Obchodného zákonníka v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola dopravná**

Sídlo: Rosinská cesta 2, 010 08 Žilina
IČO: 651117
DIČ: 2020639104
Štatutárny zástupca: Ing. Mária Vítová, PhD., MBA, riaditeľka školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
BBAN: 7000483737/8180
IBAN: SK83 8180 0000 0070 0048 3737

Kontaktná osoba: Mgr. Mária Hubočanová, vedúci pracovník HÚ
E-mail: maria.hubocanova@sosdza.sk
Kontakt: 0905 586 370
(ďalej len prenajímateľ)

so súhlasom zriaďovateľa: Žilinský samosprávny kraj so sídlom v Žiline
Komenského 48, 011 09 Žilina
Zastúpený: Ing. Erika Jurinová – predseda

a

Nájomca: **TJ Štátny skúšobný ústav dopravnej a stavebnej techniky**

Sídlo: Republiky 13
IČO: 37809130
DIČ: 2021505189
Štatutárny zástupca: Ing. Dušan Šoška, Gabajova 5, 010 01 Žilina,
Ing. Milan Sýkora, Hlboká cesta 56, 010 01 Žilina
Bankové spojenie: Prima Banka, a.s.
Číslo účtu: 0223849001/5600/ IBAN:SK66 5600 0000 0002 2384 9001
Kontaktná osoba: Ing. Dušan Šoška
Kontakt: 0905 292 104

(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

II. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli Strednej odbornej školy dopravnej, a to parcely registra „C“, parcelné č. 5589/47 o výmere 17900 m², zapísanej v liste vlastníctva číslo 1954, evidovanej Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor pre katastrálne Žilina. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) do nájmu. Číslo udeleného súhlasu: 02388/2020/OSMaI -13. Zverejnené na web stránke ŽSK, SOŠD a v regionálnej tlači 04.05.2020.
2. **Nájomca:** TJ Štátny skúšobný ústav dopravnej a stavebnej techniky, je právnická osoba zapísaná: Okresný súd Bratislava I. oddiel Sro, pod č. 21750/B.

III.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania predmet nájmu - časť nehnuteľnosti bližšie špecifikovanú v článku III. bode 2 tejto zmluvy a nájomca sa za dočasné užívanie predmetu nájmu zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dojednané nájomné.
2. Predmetom nájmu sú dva tenisové dvorce o rozlohe spolu 581 m², ktoré sú vybudované v areáli prenajímateľa na parcele registra „C“, parcelné č. 5589/47 o výmere 17900 m², zapísanej v liste vlastníctva číslo 1954, evidovanej Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor pre katastrálne Žilina (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „tenisové dvorce“).

IV.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne na vykonávanie činností v oblasti tenisového športu pre dospelých, deti a mládež .
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

V.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od **25.05.2020** do **30.04.2021**.
2. Dobu nájmu je možné po dohode zmluvných strán predĺžiť, najviac však na 5 rokov.
3. Nájomca prehlasuje, že si je vedomí, že vzhľadom na povahu predmetu nájmu, nie je možné využívať predmet nájmu celoročne, ale iba časť kalendárneho roka. Poveternostné a iné prekážky užívania predmetu nájmu, nie je možné považovať za prekážky užívania predmetu veci dohodnutým spôsobom, ktoré zapríčinil prenajímateľ, a takúto faktickú nemožnosť užívania predmetu nájmu nie je možné považovať za vadu na predmete nájmu.

VI.

Platobné podmienky

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a predstavuje 1 100,00-€ / rok (slovom jedentisícsto eur). Nájomca sa zaväzuje stanovené nájomné uhradiť jednorazovo, t.j. jednou splátkou v príslušnom roku nájmu, najneskôr do 31.mája bezhotovostne na bankový účet správcu vedený :
Štátna pokladnica
BBAN: 7000483737/8180
IBAN: SK83 8180 0000 0070 0048 3737
2. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 tohto článku (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 1 ods.1 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov“.
3. Ak nájomca neuhradí platbu podľa odseku 1 a 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“.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne cenu úhrad súvisiacich s bežným užívaním predmetu nájmu jednostranne upraviť o niektoré ekonomické

položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o úprave cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia a prenajímateľ môže z tohto dôvodu od zmluvy odstúpiť.

VII.

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Po ukončení nájmu v príslušnom roku uhradí nájomca skutočné náklady za použitú vodu (vodné, stočné) do 31.10., pričom ich výšku stanoví prenajímateľ podľa cenového výmeru Severoslovenskej vodárenskej spoločnosti na základe odpočtu z podružného vodomeru, ktorý je umiestnený priamo na tenisových dvorcoch v zmysle vystavenej faktúry.
2. Ďalšie služby spojené s nájmom nie sú.

VIII.

Zmluvná pokuta

V prípade, že nájomca si nespĺní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% 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.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ umožní nájomcovi:
 - a. vstup na tenisové dvorce v dohodnutých termínoch,
 - b. vstup na tenisové dvorce aj mimo dohodnutých termínoch za účelom prípravy dvorcov na sezónu, brigád po sezóne a podobne,
 - c. prístup a parkovanie osobných vozidiel pred budovou školského internátu a jedálne
 - d. nájomca sa zaväzuje, že nebude parkovať motorové vozidlá za vstupnou bránou areálu.
 - e. porušením ods. d, vzniká prenajímateľovi právo dať odtiahnuť motorové vozidlá na náklady nájomcu
2. Nájomca umožní prenajímateľovi:
 - a. aby po vzájomnej dohode mohli chodiť hrať na tenisové dvorce žiaci a zamestnanci Strednej odbornej školy dopravnej, pracovných dňoch denne do 15:00 hod. Mimo tohto času, maximálne 4 hodiny týždenne musí byť termín vopred dohodnutý,
 - b. usporiadanie mimoriadnych akcií usporiadaných zriaďovateľom Žilinským samosprávnym krajom a pre žiakov a pracovníkov Strednej odbornej školy dopravnej na tenisových dvorcoch, ktoré budú dohodnuté min.7 dní vopred.
3. Údržbu a prípravu tenisových dvorcov zabezpečí nájomca.
4. Nájomca - je povinný:
 - a. uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním (údržba kurtov vrátane nákupu antuky, údržba oplotenia),
 - b. dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy s ktorými bol oboznámený pri uzatváraní tejto zmluvy.
5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nemôže na majetok Žilinského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
8. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatého priestorov prípade mimoriadnych udalostí (havária, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
9. Po skončení prenájmu nájomca zápisom odovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy predmetu nájmu, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

X. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody.
2. Výpovedná lehota v tomto prípade je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom ŽSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie ŽSK.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení na webovej stránke prenajímateľa. Informácie, ktoré je objednávateľ povinný poskytnúť zmluvnej strane v súvislosti s ochranou osobných údajov sú zverejnené na internetovej stránke objednávateľa www.sosdza.sk.

V Žiline, dňa

V Žiline, dňa

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca