Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 005/OALM/2026-8

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „*zmluva*“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	**Obchodná akadémia Petra Zaťka**
Sídlo:	Petrovičovo nábrežie 1571/18, 031 47 Liptovský Mikuláš
Štatutárny orgán:	Mgr. Anna Dvorščáková, MBA, riaditeľka školy
IČO:	31926754
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN:	SK09 8180 0000 0070 0048 3614
Zriaďovateľ:	**Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina**

(ďalej len *„prenajímateľ“*)

a

Nájomca:	**Robert Droppa**
Bydlisko:	
Dátum narodenia:	

(ďalej ako *„nájomca“*)

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

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „ŽSK“), ktorý je vlastníkom nehnuteľnosti:

budova:	Telocvičňa
ID budovy:	4108
súpisné číslo:	792
adresa:	Petrovičovo nábrežie 1571/18, 031 47 Liptovský Mikuláš
parcela číslo:	KN – C č. 213
ID parcely:	1315
druh pozemku:	zastavaná plocha a nádvorie
katastrálne územie:	Palúdzka
obec:	Liptovský Mikuláš
okres:	Liptovský Mikuláš
list vlastníctva číslo:	4728

2. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1. tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, je oprávnený ho (alebo jeho časť) prenechať do nájmu so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka).

3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku:

ID miestnosti	Názov miestnosti	Poznámka	Úžitková plocha (m^2)
8045	*Telocvičňa*		278,00
Celkom			278,00

(ďalej v texte tejto zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“). Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 278,00 m^2 a je vyznačená v Nákrese nebytových priestorov, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.

5. Okrem uvedených nebytových priestorov je nájomca oprávnený užívať spoločné priestory budovy uvedenej v Čl. I ods.1 v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.

6. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.

7. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

Článok II.
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy užívať výlučne na športovú a relaxačnú činnosť.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájom predmetu zmluvy sa uzatvára na dobu určitú a to v piatok v čase od 16,00 h do 17,30 h v termíne od 25.09.2026 do 29.06.2027.

Článok IV.
Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

Nájomca je povinný pred každým vstupom do prenajatých priestorov tieto vizuálne skontrolovať a zistené nedostatky nahlásiť zamestnancovi školy. Závady zistené po ukončení športovej činnosti je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.

Článok V.
Nájomné a jeho úhrada

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 16,00 € / hodina. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné do 15 dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa.

2. Vo výške nájomného podľa článku V. ods. 1. tejto zmluvy **sú** zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.

Článok VI.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa Čl. V. tejto zmluvy alebo je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 40,00 €. Zmluvná pokuta je splatná k 15. dňu mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k omeškaniu. 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 nie je dotknutá ani povinnosť nájomcu platiť úrok z omeškania.

2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa Čl. V. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Na strane prenajímateľa:**
   a) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plynulý a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
   b) povinnosť uskutočňovať opravy, výmeny a údržbu súčastí, vybavenia a zariadenia nebytových priestorov tak, aby sa nezhoršovala ich hodnota, funkčnosť a estetický vzhľad a to bez zbytočného odkladu po tom, ako potreba takej opravy, výmeny a údržby vznikne s výnimkou drobných opráv, ak nie je v zmluve dohodnuté inak,
   c) povinnosť zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
   d) právo vykonávať kontroly svojimi 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, čo mu je nájomca povinný umožniť, kedykoľvek na jeho požiadanie.

2. **Na strane nájomcu:**
   a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
   b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti,
   c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
   d) povinnosť udržiavať čistotu a poriadok,
   e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vznik havárie v objekte, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
   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 neskorších predpisov,
   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 bude zodpovedať za to, že cvičenci sa budú v prenajatých priestoroch pohybovať v športovej obuvi s bielou podrážkou resp. s podrážkou, ktorá na podlahe nezanecháva farebné šmuhy (V opačnom prípade nájomca zabezpečí na svoje náklady vyčistenie podlahy).
   i) Vedúci športovej činnosti na vlastnú zodpovednosť zabezpečí dodržiavanie aktuálnych opatrení súvisiacich so zamedzením šírenia vírusových a infekčných chorôb.

3. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy predmetu nájmu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca sám.

5. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v predmete nájmu zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa. Inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.

Článok VIII.
Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Čl. III 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 a aj vtedy, ak vznikne potreba užívať predmet nájmu v rámci jeho hlavnej činnosti.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba pri výpovedi danej podľa Čl. IX. ods. 3. je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, 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.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom doby nájmu uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa.
2. Ak táto zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny a/alebo dodatky zmluvy sa môžu vykonať iba na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a na príslušnom súde Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluvu si prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich porozumeli, zmluva nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jeden (1) rovnopis a nájomca jeden (1) rovnopis.
7. Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané, archivované a likvidované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 (Nariadenie GDPR). ŽSK spracúva poskytnuté údaje v súlade so Zásadami spracúvania osobných

údajov fyzických osôb v Žilinskom samosprávnom kraji., ktoré je možné nájsť na webovom sídle ŽSK http://www.zilinskazupa.sk/sk/zasady-spracuvania-osobnych-udajov-fyzickych-osob-zilinskom-samospravnom-kraji/.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
   a) Príloha č. 1 Nákres nebytových priestorov

V Liptovskom Mikuláši, dňa 24.09.2026

Mgr. Anna Dvorščáková, MBA
riaditeľka Obchodnej akadémie Petra Zaťka
prenajímateľ

V Liptovskom Mikuláši, dňa 24.09.2026

Robert Droppa

nájomca