

Zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov číslo xxx/NNP/VO/ACUNIZA/20xx

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663-684 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len *Zmluva*)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Academic Žilinská univerzita v Žiline

Sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina

IČO: 42060036

DIČ: 2022488215

Číslo účtu - IBAN: SK43 0900 0000 0004 2415 9277

Zastúpený: PaedDr. Róbert Janikovský, štatutár

Registrácia: Register občianskych združení MV SR, Bratislava, reg. číslo: VVS/1-900/90-304 42-1

(ďalej len *Prenajímateľ*)

a

Nájomca:

Obchodné meno/Meno a priezvisko:

Sídlo:

IČO/Rodné číslo:

Zastúpený:

(ďalej len *Nájomca*)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Profit real Žilina (ďalej len *Vlastník*) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 1993 (športový areál), postavenej na parcele č. KNC 4840/2, nachádzajúcej sa v k. ú. Žilina a zapísanej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor pre katastrálne územie Žilina na LV č. 7236.
2. Prenajímateľ ma s *Vlastníkom* uzatvorenú zmluvu, na základe ktorej je oprávnený nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto článku alebo jeho časť prenechať do nájmu.

Článok II. Predmet nájmu.

Prenajímateľ dáva *Nájomcovi* do nájmu:

- nebytový priestor – volejbalovú halu so šatňami a sociálnymi zariadeniami športového areálu, ktorý je špecifikovaný v čl. I ods. 1 tejto *Zmluvy*,

(ďalej spolu len „*predmet nájmu*“).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať *predmet nájmu* v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi na tréningovú a športovú činnosť a je povinný zachovávať pri užívaní *predmetu nájmu* účel, na ktorý je *predmet nájmu* určený, t.j. na výkon športovej činnosti a výkon činnosti bezprostredne súvisiacich so športovou činnosťou.

Článok IV. Doba nájmu

1. *Zmluva* sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od DD.MM.RRRR do DD.MM.RRRR v dobe podľa ods. 2 tohto článku.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* môže v dohodnutej dobe nájmu podľa ods. 1 tohto článku, užívať *predmet nájmu* 24 v tomto dohodnutom časovom rozsahu:

Deň	Od	Do	Počet hodín
? (pondelok)	HH:MM	HH:MM	X
?	HH:MM	HH:MM	Y

3. V prípade potreby, ak *Nájomca* potrebuje ojedinele využiť *predmet nájmu* aj mimo časový rozsah a dobu (deň) uvedenú v ods. 2 tohto článku (napr. realizovanie športovej súťaže, podujatia), tak o podmienkach užívania *predmetu nájmu* na tento účel sa musí vopred písomne dohodnúť s *Prenajímateľom*.
4. V prípade organizovania športových akcií organizovaných *Prenajímateľom*, ktoré pripadnú na čas podľa ods. 2 tohto článku, má *Prenajímateľ* právo navrhnúť zmenu času užívania podľa tejto *Zmluvy* a *Nájomca* sa zaväzuje takýto návrh *Prenajímateľa* na zmenu užívania prijať. Takisto *Nájomca* sa môže s *Prenajímateľom* dohodnúť na zmene tohto časového užívania aj v iných odôvodnených prípadoch, pokiaľ túto zmenu umožní harmonogram/rozpis užívania *predmetu nájmu* ostatnými nájomcami.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 16,- Eur/hod (slovom šesťnásť eur) za využívanie *predmetu nájmu*.
2. *Nájomca* je povinný uhrádzať *Prenajímateľovi* nájomné mesačne, ktoré bude vypočítané za predchádzajúci mesiac podľa počtu hodín nájmu v zmysle čl. IV ods. 2 a 3 tejto *Zmluvy*, na základe vystavenej faktúry *Prenajímateľom*, s lehotou splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry a to bezhotovostným prevodom na účet *Prenajímateľa*, ktorý je uvedený v záhlaví *Zmluvy*.
3. *Prenajímateľ* má právo na zaplatenie nájomného minimálne vo výške, ktorá vyplýva z dohodnutej doby nájmu podľa čl. IV ods. 2 tejto *Zmluvy*, a to bez ohľadu na to, či *Nájomca* v čase podľa čl. IV ods. 2 tejto *Zmluvy* skutočne užíval *predmet nájmu*. Avšak pokiaľ *Nájomca* užíval predmet nájmu vo väčšom rozsahu, ako je dohodnuté v čl. IV ods. 2 tejto *Zmluvy*, je povinný zaplatiť nájom vo výške zodpovedajúcej času, počas ktorého sa predmet nájmu skutočne používal.

Článok VI. Úhrada služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1. *Prenajímateľ* bude poskytovať *Nájomcovi* tieto služby spojené s *predmetom nájmu*: dodávka tepla, elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz smetí, používanie sociálnych zariadení, upratovanie, údržba prenajímaných priestorov.
2. Výška dohodnutej úhrady za služby spojených s *predmetom nájmu* je v paušálnej výške 8,- Eur/hod (slovom osem eur).
3. *Nájomca* je povinný uhrádzať *Prenajímateľovi* úhradu za služby spojené s *predmetom nájmu* mesačne, ktorá bude vypočítaná za predchádzajúci mesiac podľa počtu hodín nájmu v zmysle čl. IV ods. 2 a 3 tejto *Zmluvy*, na základe vystavenej faktúry *Prenajímateľom*, s lehotou splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry a to bezhotovostným prevodom na účet *Prenajímateľa*, ktorý je uvedený v záhlaví *Zmluvy*.

Článok VII. Sankcie

V prípade, že *Nájomca* si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s *predmetom nájmu* je *Prenajímateľ* oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok *Prenajímateľa* na náhradu škody, ktorej sa môže *Prenajímateľ* domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej pokuty.

Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Prenajímateľ* je povinný:
 - a) odovzdať *predmet nájmu* uvedený v čl. I. tejto *Zmluvy* v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel;
 - b) umožniť *Nájomcovi* užívať *predmet nájmu* za podmienok dohodnutých touto *Zmluvou* a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
 - c) riadne a včas poskytovať *Nájomcovi* služby, na ktoré sa zaviazal v tejto *Zmluve*.
2. *Prenajímateľ* je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa *predmetu nájmu* počas trvania tejto *Zmluvy* len so súhlasom *Nájomcu*;
 - b) vykonávať kontrolu, či *Nájomca* užíva *predmet nájmu* riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto *Zmluvy* a právnymi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov.
3. *Nájomca* je povinný:
 - a) užívať *predmet nájmu* len na účel dohodnutý touto *Zmluvou*, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom *Prenajímateľa*;
 - b) chrániť prenajatý majetok pred poškodením alebo zničením a zaväzuje sa užívať *predmet nájmu* s riadnou starostlivosťou (šetrne a primerane dojednanému účelu užívania). *Nájomca* zodpovedá aj za škodu, ktorá vznikne zavinením tretích osôb, ktorým *Nájomca* umožní vstup do *predmetu nájmu*;
 - c) oznámiť *Prenajímateľovi* bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať *Prenajímateľ* (najmä udržiavanie podstaty budovy) a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak *Nájomca* zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
 - d) oznámiť *Prenajímateľovi* bez zbytočného odkladu vznik havárie v objekte a umožniť *Prenajímateľovi* prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom vody, elektrike a pod.), inak *Nájomca* zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
 - e) dodržiavať a zabezpečovať v *predmete nájmu* všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi najmä zo Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a zabezpečiť všetky úlohy požiarnej ochrany pri organizácii verejných športových podujatí;
 - f) dodržiavať a zabezpečovať na vlastné náklady bezpečnosť a ochranu všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať v *predmete nájmu*. *Nájomca* nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v *predmete nájmu*, vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým *Nájomca* poskytuje svoje služby. *Nájomca* všetky činnosti vykonáva na vlastné riziko a nesie zodpovednosť aj v prípade úrazov všetkých osôb nachádzajúcich sa v *predmete nájmu*;
 - g) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné a úhrady za služby spojené s *predmetom nájmu* určených touto *Zmluvou*;
 - h) písomne oznámiť *Prenajímateľovi* v lehote do 7 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného názvu a pod.);
 - i) odovzdať *predmet nájmu* po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. *Nájomca* nie je oprávnený prenechať *predmet nájmu*, a to ani jeho časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
5. *Prenajímateľ* nezodpovedá *Nájomcovi* za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou, ktoré *Nájomca* vniesol do prenajatých priestorov.
6. *Nájomca* je povinný po ukončení užívacej hodiny nájmu zanechať *predmet nájmu* v nepoškodenom stave. V prípade, že v dobe trvania nájmu dôjde k vzniku poškodenia majetku, za spôsobenú škodu nesie zodpovednosť *Nájomca*. O vzniku škody *Nájomca* s *Prenajímateľom* spíšu *zápis o škode*, v ktorom uvedú aj výšku škody, alebo spôsob jej určenia. *Nájomca* sa zaväzuje uhradiť spôsobenú škodu *Prenajímateľovi* v lehote určenej *Prenajímateľom*, v opačnom prípade vznik škody sa považuje za podstatné porušenie *Zmluvy* a *Prenajímateľ* môže odstúpiť od tejto *Zmluvy*. *Nájomca* zodpovedá za škodu vzniknutú na *predmete nájmu* podľa ustanovení o náhrade škody v zmysle § 420 a nasledujúcich Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v čl. IV. 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.
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. Výpovedná lehota 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.
6. *Prenajímateľ* ma 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 *predmetom nájmu* viac ako 1 mesiac, alebo ak počas trvania nájmu bola *Prenajímateľovi* spôsobená škoda a nedošlo k jej náhrade v lehote určenej *Prenajímateľom* na základe *zápisu o škode* podľa čl. VIII ods. 6. Odstúpenie od *Zmluvy* je účinné jeho doručením *Nájomcovi*.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. *Zmluva* nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. *Zmluva* nadobúda účinnosť prvým dňom nájmu podľa čl. IV. tejto *Zmluvy*.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto *Zmluve* sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, v časti úrokov z omeškania podľa Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto *Zmluvy*.
3. Zástupcovia oboch zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení túto *Zmluvu* podpísať, že svoju vôľu uzavrieť túto *Zmluvu* prejavili slobodne a vážne, že táto *Zmluva* nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, preto ju na znak súhlasu podpisujú.
4. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto *Zmluve* je možné uskutočniť výlučne písomnou formou a po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
5. *Zmluva* bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží *Prenajímateľ* a jedno vyhotovenie *Nájomca*.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z realizácie, výkladu alebo ukončenia tejto *Zmluvy* budú riešiť predovšetkým cestou dohody. Ak nie je vyriešenie sporu cestou dohody možné, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť na miestny a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou.
7. Ak sa niektoré ustanovenie *Zmluvy* stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nemá táto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť vplyv na ostatné ustanovenia *Zmluvy*. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že v úzkej súčinnosti a bez odkladu nahradia toto ustanovenie novým, pričom ostatné ustanovenia *Zmluvy*, ktoré nie sú s neúčinnými alebo s neplatnými ustanoveniami v rozpore, ostávajú v platnosti.

V Žiline, dňa

.....
Prenajímateľ

PaedDr. Róbert Janikovský, štatutár
Academic Žilinská univerzita v Žiline

.....
Nájomca