

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.7/2011

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, 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:**

Sídlo:

Štat. orgán:

IČO:

Bankové spojenie:

zriaďovateľ a vlastník majetku:  
(ďalej len "prenajímateľ")

#### **Spojená škola Tvrdošín**

Medvedzie 133/1, 02744 Tvrdošín

Ing. Ján Korenčiak, riaditeľ

00161519

Dexia banka č. ú.: 4051037100, 4051034110.

Žilinský samosprávny kraj, ul. Komenského 48, 011 09 Žilina

a

#### **Nájomca:**

Sídlo:

Štat. orgán :

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

zriaďovateľ a vlastník majetku:  
(ďalej len "nájomca")

#### **Stredná odborná škola lesnícka**

Medvedzie 135, 027 44 Tvrdošín

Ing. Karol Košován – štatutárny zástupca riaditeľa

00517801

2020571542

Dexia banka č. ú.: 4051643100

Žilinský samosprávny kraj, ul. Komenského 48, 011 09 Žilina

### **Článok I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom:

a) nehnuteľného majetku - stavby súp. číslo 133, Spojenej školy Tvrdošín, postavenej na pozemku parc. KN-C č. 531, nachádzajúcej sa v k. ú. Krásna Hôrka, zapísaná na liste vlastníctva č. 1569, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Tvrdošín.

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

### **Článok II.**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v písm. a) ods. 1 tejto zmluvy a to :



a) **garáž** v areáli Spojenej školy Tvrdošín o výmere **206,90 m<sup>2</sup>**.  
Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 206,90 m<sup>2</sup>.

(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“)

2. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne (v *náčrte*), ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

3. Okrem nebytových priestorov uvedených v odseku 1 písm. a) tohto článku, je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel : **garážovania vozidiel** SOŠL Tvrdošín.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.09.2011** do **31.08.2012**.

### **Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.

2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné :

a) za nebytový priestor – nájomné vo výške – **ročne** ( 2,00 €/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 413,80 € ).

**Nájomné** za celý predmet nájmu spolu – **ročne** činí **413,80€** (slovom Štyristotrinásť € 80centov) čo predstavuje **34,48 € mesačne** (slovom Tridsaťštyri € 48 centov).

2. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom, sú uvedené v čl. VII.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné v *mesačných* splátkach vo výške 34,48 € a to vždy do *5. dňa* príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. 4051037100/5600, vedený v dexii banke, *variabilný symbol úhrady je: 72011X (X je číslo mesiaca), konšt. symbol: 0308.*



4. 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.

5. 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.

## Článok VII.

### Úhrada za služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli takto : prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi odber elektrickej energie *raz za štvrťrok*, nakoľko elektrina je využívaná len na svietenie v garáži (predmet nájmu a odber elektriny za mesiac je nízky (v priemere:1 kwh /mesiac). Z toho dôvodu nie sú potrebné zálohové platby. Odber je meraný podružným elektromerom č. 249233.

*a) dodávku elektrickej energie*

2. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po uplynutí príslušného štvrťroka, na základe došlej fakturácie SSE, a.s. Žilina (dodávateľa). Nájomca sa zaväzuje platiť vyúčtovanú výšku nákladov za spotrebu elektr. energie na účet prenajímateľa č.ú.: 4051034110/5600 v termíne splatnosti vyúčtovacej faktúry.

## Článok VIII.

### Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosti riadne a včas zaplatiť nájomné, alebo úhradu za služby Spojené s nájomom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% 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 nezaničí 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

1. **Na strane prenajímateľa:**

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. odsek 1 tejto zmluvy 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 do predmetu nájmu.



## 2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou;
  - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhrady 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, 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 zabezpečiť 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) povinnosť ustanoviť prevádzkový čas (otváracie hodiny) zariadenia v predmete nájmu tak, aby boli v súlade s prevádzkovým časom (otváracími hodinami školy),
  - i) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,
  - j) 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.).
3. Nájomca má právo užívať spoločné priestory, najmä sociálne zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu (čistenie chodníkov, vstupný priestor do prenajímaného objektu) a to na vlastné náklady.
  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.
  5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  6. Prenajímateľ zodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
  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**

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku 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 odst. 2 zákona č. 116/1990Z.z. 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 odst. 3 zákona č. 116/21990 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 má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo alebo keď je v omeškaní s platením nájomného, alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako jeden mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

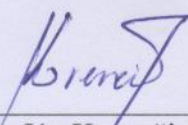
### Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI. odsek 5 a čl. VII. odsek 4 tejto zmluvy.
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.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
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.

#### Podpisy zmluvných strán :

V Tvrdošíne dňa 31.08.2011

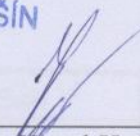
Prenajímateľ:

  
Ing. Ján Korenčiak  
riaditeľ školy



Nájomca :

Stredná odborná škola lesnícka  
Medvedzie 135  
027 44 TVRDOŠÍN  
-02-

  
Ing. Karol Košovan  
štatutárny zástupca riaditeľa  
školy

Prílohy :

1. situačný plán (náčrt) prenajatých nebytových priestor