

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 02/2012

(v ďalšom texte len, „zmluva“)

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zriaďovateľ a vlastník majetku:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Stredná odborná škola

Hattalova 968/33, 029 01 Námestovo

Ing. Erika Šušková, riaditeľka školy

17053846

Prima banka Slovensko, a.s.

4051495101/5600

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

a

Nájomca:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaný v registri:

(ďalej len „nájomca“)

Agentúra JASPIS, s.r.o.

Škultétyho 5, 831 03 Bratislava

Ondrej Ševčík, riaditeľ spoločnosti

35944889

2022035246

Tatra Banka

2623030440/1100

Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1č. 36775/B

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č. 968 – škola, postaveného na pozemku p. č. 448/3 nachádzajúci sa v katastrálnom území Námestovo, zapísaný na liste vlastníctva č. 1555 u Správy katastra Námestovo (LV tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy).
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 zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Táto zmluva bola uzatvorená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK článok 22 odsek 3b, podľa ktorého ide o nájom majetku, u ktorého doba trvania nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10dní v kalendárnom mesiaci.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to - jednu bežnú učebňu o výmere 45 m² (trieda č. 16), nachádzajúcu sa na prízemí. (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom organizovania rekvalifikačného kurzu akreditovaného MŠ SR v oblasti účtovníctva.
2. V súvislosti s užívaním prenajatých priestorov vzniká podnájomníkovi právo užívania spoločných priestorov budovy (vestibul pri hlavnom vchode, chodba, sociálne zariadenia, s tým, že nájomca je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **11. 06. 2012** do **27. 06. 2012**, každý pondelok a stredu od 17.⁰⁰ hod. do 20.³⁰ hod., to je 6 dní.

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 nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu 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 a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné bežnej učebne vo výške 10.-€/4 hodiny, slovom desať euro/4 hodiny, vrátane energií - elektrická energia, vodné a stočné, dodávka tepla a upratovanie za 1deň v čase večerného vyučovania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uhradí nájomca na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry s dobou splatnosti faktúry 14 dní.
3. 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.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VII. Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % 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 nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. 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 zaplatiť 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 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,
- e) 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,
- f) 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 nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. 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 podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá 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 IX. 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 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. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok X. 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. Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja je na uzatvorenie tejto zmluvy potrebný predchádzajúci súhlas predsedu ŽSK.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu predsedu ŽSK na uzatvorenie tejto zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. IV tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
6. 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.

7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:

- príloha č. 1 - LV

- príloha č. 2 - Výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava 1

V Námestove 01.06.2012

Nájomca:

 **Agentúra JASPIS s.r.o.**
Škultétyho 5, 831 04 Bratislava
IČO: 35 944 889, DIČ: 202 203 5246

.....

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola
Hattalova 968 33
023 01 NÁMESTOVO

.....