

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 5/2008

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Združená stredná škola hotelových služieb a obchodu**

Ulica 17. novembra 2579, 022 01 Čadca

Zastúpené: Ing. Milanom Liščákom, riaditeľom

IČO: 00695041

DIČ: 2020560355

Bankové spojenie: DEXIA banka Čadca

číslo účtu: 7746758100/5600

(ďalej len "prenajímateľ")

KRAJSKÝ ÚRAD PRE CESTNÚ DOPRAVU A POZEMNÉ KOMUNIKÁCIE ŽILINA		REGISTRACIA ZNÁČKA
DOSLO DŇA:	2008-01-08	STAVOVÁ ZNÁČKA
EV. Č.:	08/000542	PRÍLOHY
	08/00049	LAL

a

2. Nájomca: **Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie**

v Žiline, Predmestská 1613

011 95 Žilina

Zastúpený: Ing. Ján Barienčík, PhD.

IČO: 37906289

DIČ: 2021770289

(ďalej len "nájomca")

Predbežná finančná kontrola vykonaná podľa
§ 9 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej
kontrole. Nedostatkov neboli zistené.
Dátum 8.1.2008
Podpis podľa podpisového vzoru: *Kalub*

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktoré nadobudli účinnosť od 20. 04. 2004

zmluvu o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom:

I.

Predmet zmluvy

4. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa pri budove "Teoretické vyučovanie č. 2 Čadca – Ulica 17. novembra 1567 postavenej na parcele č. KN 749 ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Správa katastra Čadca pre katastrálne územie Čadca na LV č.3313, a to: **jednu garáž č. 7 o celkovej výmere 17,25 m²**

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je vyznačená v *Náčrte prenajatých priestorov, ktorý spolu s LV tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy.*

5. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je vlastníctvom Žilinského samosprávneho kraja na základe zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, ktorý ho zveril do správy Združenej strednej školy hotelových služieb a obchodu v Čadci.
6. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, na garážovanie služobného automobilu.

Zriaďovacia listina tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **01. januára 2008 do 31. decembra 2008.**

IV.

Nájomné

5. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 300,- Sk/m²/rok (slovom: Tristo korún slovenských za meter štvorcový za rok).
Celkové ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. I. bode 1. /činí 5.175,- Sk (slovom: Päťtisíc sto sedemdesiatpäť korún slovenských).
6. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné za prenajaté nebytové priestory za rok 2008 vo výške 5.175,- Sk (slovom päťtisíc jednoto sedemdesiat päť korún) bezhotovostne prevodným príkazom priamo na účet prenajímateľa vedeného v DEXIA banka Čadca číslo účtu 7746758100/5600, alebo v hotovosti priamo do pokladne školy do **30.3.2008.**
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, a to do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. Zvýšenie nájomného môže prenajímateľ vykonať dodatkom k nájomnej zmluve, ktorého prílohou bude potvrdenie štatistického úradu o indexe rastu spotrebiteľských cien.
8. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

2. Prenajíateľ je povinný:

- e) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav predmetu nájmu vrátane nebytových priestorov v čase jeho odovzdania;
- f) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
- g) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov;
- h) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

4. Prenajíateľ je oprávnený:

- c) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu;
- d) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

5. Nájomca je povinný:

- l) užívať predmet nájmu **len** na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa;
- m) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia;
- n) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu;
- o) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajíateľ /najmä udržiavanie podstaty budovy/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
- p) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu (do 30 minút od zistenia) vznik havárie v objekte a umožniť prenajíateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, elektrike a pod./, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
- q) vykonávať na svoje náklady deratizáciu, dezinfekciu, vrátane maľovania prenajatých priestorov a zabezpečovať všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva;
- r) zabezpečovať v prenajatých priestoroch a nehnuteľnostiach na svoje náklady v plnom rozsahu 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 vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii;
- s) 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 zákona č. 124/2006 Z. z. v plnom rozsahu;
- t) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou, ako aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;

- u) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.);
 - v) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca **nie je** oprávnený vykonávať stavebné a iné 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.
 8. Nájomca **nie je** oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VII. Skončenie nájmu

5. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
6. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a prenajímateľ aj vtedy, ak vznikne potreba užívať predmet nájmu v rámci jeho hlavnej činnosti.
7. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
8. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

VIII. Záverečné ustanovenia

6. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode, s výnimkou prípadov uvedených v čl. IV. bod 3 a čl. V. bod 3 tejto zmluvy.
7. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
8. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 bude uložené na Žilinskom samosprávnom kraji.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s podmienkou udelenia súhlasu s uzavretím tejto zmluvy Žilinským samosprávnym krajom.

10. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

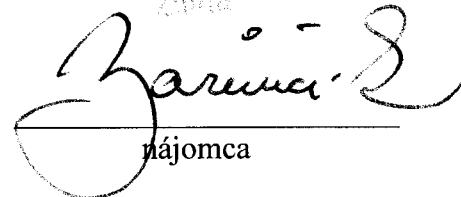
V Čadci dňa 02.01.2008

Združena stredná škola
uhotovových služieb a obchodu
III. 17. novembra 2579, ČADCA ☉



prenajímateľ

ČESKÁ REPUBLIKA
KRAJINNÉ SPRÁVY
Žilina



nájomca

Prílohy :

Príloha č. 1 – Náčrt – prenajatých priestorov + LV

Príloha č. 2 – Zriaďovacia listina