

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 5/2007 garáž č. 7

Zmluvné strany:

prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj
v správe: Združená stredná škola hotelových služieb a obchodu,
Ul. 17. novembra č. 2579, 022 01 Čadca
v zastúpení: Ing. Milan Liščák, riaditeľ
bankové spojenie : DEXIA BANKA , číslo účtu: 7746758100/5600
IČO: 00695041
/ďalej ako prenajímateľ/

a

nájomca: Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie
v Žiline, Janka Kráľa 4
011 95 Ž i l i n a
v zastúpení: Ing. Ján Barienčík, PhD.
bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu 7000149341/8180
IČO: 37906267
DIČ: 2021770289
/ďalej ako nájomca/

uzatvárajú podľa § 3 zákona č.116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 20.4.2004

z m l u v u o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom:

I.

Predmet zmluvy

- 1./ Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove „Teoretické vyučovanie 2“, súpisné číslo 1567 v Čadci, Ul. 17. novembra, list vlastníctva č. 3313, č. parcely 749, prenecháva na základe tejto zmluvy nájomcovi na užívanie **jednu garáž o celkovej výmere 17,25 m².**
- 2./ Predmet nájmu uvedený v čl. I bod I 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 škole v Čadci.
- 3./ Nebytové priestory, ktorú 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 I tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi na účely garážovania motorových vozidiel nájomcu.

Predbežná finančná kontrola vykonaná podľa
§ 9 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej
kontrole. Nedostatky neboli (boli) zistené
Dátum: 12. 2. 2007
Podpis podľa podpisového vzoru: *[Podpis]*

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s účinnosťou od 01. februára 2007 do 31. decembra 2007.

Článok IV. Nájomné

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 300,- Sk/ m²/rok (slovom: Tristo korún slovenských za meter štvorcový za rok).
celkom ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. II. bode 1./ činí 5.175,- Sk (slovom: Päťtisíc stosedemdesiatpäť korún slovenských), čo v prepočte na 11 mesiacom činí 4.744,- Sk.

2./ Nájomca je povinný uhrádzať nájomné prenajímateľovi. Nájomné za prenajaté nebytové priestory nájomca uhradí prenajímateľovi vo výške 4.744,- Sk (slovom: Štyritisíc sedemstoštyridsať štyri korún slovenských) bezhotovostne prevodným príkazom priamo na účet prenajímateľa vedeného v DEXIA banka Čadca číslo účtu 7746758100 a to do 30. 04. 2007, alebo v hotovosti priamo do pokladne školy.

3./ 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 .

4./ V prípade, že nájomca omešká úhradu nájmu je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:

- a/ odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 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.
- b/ Umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- c/ Zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a/ vykonávať stavebné úpravy lebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b/ 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 nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

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/ užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c/ zabezpečiť obvyklé udržiavania prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
- d/ 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 povinnosti vznikla,
- e/ oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu /do 30 minút zistenia / 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
- f/ vykonať na svoje náklady deratizáciu, dezinfekciu, vrátane maľovania prenajatých priestorov a zabezpečiť všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva,
- g/ zabezpečiť 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,
- h/ 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 zákona č. 330/2001 Z. z. v plnom rozsahu,
- ch/ uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou, ako aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- i/ 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./,
- j/ 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.
4. 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.
5. 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.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VII.

Skončenie nájmu

- 1./ Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 2./ Prenajímateľ a nájomca môže túto nájomnú zmluvu písomne vypovedať 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.
- 3./ Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4./ Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán./

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

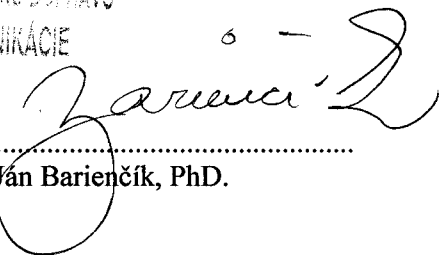
- 1./ Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode, s výnimkou prípadov uvedených v č. IV. Bod 3 a čl. V. bod 3 tejto zmluvy.
- 2./ Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- 3./ Zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 2 nájomca a 2x VÚC Žilina.
- 4./ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Čadci dňa 25. januára 2007



.....
za prenajímateľa: Ing. Milan Liščák

KRAJSKÝ ÚRAD PRE CEŤNÚ DOPRAVU
A POZEMNÉ KOMUNIKÁCIE
Žilina



.....
Ing. Ján Barienčík, PhD.

Základná stredná škola
hoteľových služieb a obchodu
Ul. 17. novembra 1579, ČADCA ①