

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 5/2009

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Stredná odborná škola obchodu a služieb**

Ulica 17. novembra 2579, 022 01 Čadca

Zastúpená: Ing. Milanom Liščákom, riaditeľom

IČO: 00695041

DIČ: 2020560355

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a. s., Čadca

číslo účtu: 7746758100/5600

(ďalej len "prenajíateľ")

KRAJSKÝ ÚRAD PRE CESTNÚ DOPRAVU A POZEMNÉ KOMUNIKÁCIE ŽILINA		REGISTRACNÁ ZNACKA
- 5 -06- 2009		SKARTOVACÍ ZNAK
EV. Č.: 06/000054	VYBAVUJE	PRÍLOHY
SP. Č.: 06/000046	LAL	

a

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

Predmestská 1613, 011 95 Žilina

Zastúpený: Ing. Jánom Barienčíkom, PhD., prednostom úradu

IČO: 37906289

DIČ: 2021770289

(ďalej len "nájomca")

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 01. 05. 2004

## **zmluvu o nájme nebytových priestorov**

s nasledovným obsahom:

### **I.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove s. č. 1567 na Ulici 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 m<sup>2</sup>.**

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

predbežná finančná kontrola vykonaná podľa § 9 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole. Nedostatky neboli (boli) zistené.  
Dátum: 4. 1. 2009  
Podpis podľa notárskeho vzoru:

*Sabuhara*

2. **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 Strednej odbornej školy obchodu a služieb v Čadci.
3. 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 **1. januára 2009** do **31. decembra 2011**.

## IV.

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **11,62 €/m<sup>2</sup>/rok/350,- Sk** (slovom: jedenásť Eur a šesťdesiatdva centov za meter štvorcový za rok).  
Celkové ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. I. bode 1. predstavuje **200,45 €/6038,76 Sk** (slovom: dvesto Eur a štyridsaťpäť centov).
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné za prenajaté nebytové priestory za rok 2009 vo výške **200,45 €** (slovom: dvesto Eur a štyridsaťpäť centov) bezhotovostne prevodným príkazom priamo na účet prenajímateľa vedeného v Dexia banka Slovensko, a. s., Čadca, číslo účtu: 7746758100/5600 alebo v hotovosti priamo do pokladne školy do **30. 04. 2009**.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/.
4. 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. Zvýšenie nájomného prenajímateľ vykoná písomným oznámením, ktoré doručí nájomcovi s účinnosťou od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení oznámenia.

## V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Prenajímateľ je povinný:

- a) 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;
- 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;
- d) 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 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 prenajatých nebytových priestorov, a to 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 udržiavanie 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 od 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) vykonávať na svoje náklady deratizáciu, dezinfekciu, vrátane maľovania prenajatých priestorov a zabezpečovať všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva;
- g) zabezpečovať v prenajatých priestoroch a nehnuteľnostiach na svoje náklady v plnom rozsahu všetky povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi, najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii;
- h) 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;

- i) **uhraďzať** v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou, ako aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
  - j) **pisomne 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.);
  - k) **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.

## VI. Skončenie nájmu

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

## VII. 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 čl. IV. bod 3. tejto zmluvy.
2. 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.

3. Zmluva bola vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 2 nájomca a 1 bude uložený na Žilinskom samosprávnom kraji.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s podmienkou udelenia súhlasu s uzavretím tejto zmluvy Žilinským samosprávnym krajom.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

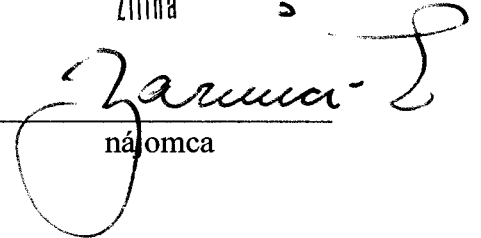
V Čadci dňa 02. 01. 2009

Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Ul. 17. novembra 2579, ČADCA



prenajímateľ

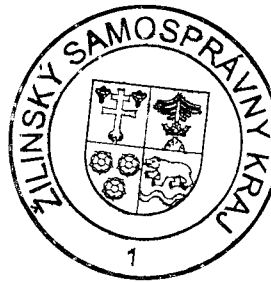
KRAJSKÝ ÚRAD PRE CESTNÚ DOPRAVU  
A POZEMNÉ KOMUNIKÁCIE  
Žilina

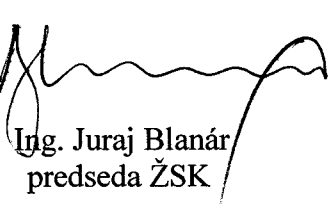


nájomca

V súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ako aj ďalšími vnútroorganizačnými predpismi, Žilinský samosprávny kraj zastúpený Ing. Jurajom Blanárom, predsedom ŽSK, vydáva súhlas s uzatvorením tejto nájomnej zmluvy.

V Žiline dňa 07.01.2009



  
Ing. Juraj Blanár  
predseda ŽSK

Prílohy:

Príloha č. 1 – list vlastníctva 3313 + náčrt

Príloha č. 2 – fotokópia zriaďovacej listiny