

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „zmluva“)  
medzi

*prenajímateľom:* **Žilinský samosprávny kraj**  
Komenského 48, 011 09 Žilina  
zastúpený: Ing. Jurajom Blanárom, predsedom  
IČO: 37808427  
bankové spojenie: Dexia banka, a. s., pobočka Žilina  
č. ú.: 0360369100/5600  
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

*nájomcom:* **Centrum vzdelávania Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky**  
sídlo: Pekná cesta 6, 830 04 Bratislava  
zastúpený: Ing. Ivan Bernátek, riaditeľ  
IČO: 30795362  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. ú.: 7000359840/8180  
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

### Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby č. s. 2622, nachádzajúcej sa na pozemku parc. KN-C č. 4466/2, zapísanej Správou katastra Žilina na LV č. 7791, k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na 1 poschodí, a to:
  - a) miestnosť č. 016 o celkovej výmere 17,37 m<sup>2</sup>
  - b) 4 krát do mesiaca miestnosť „Zasadačka“ o celkovej výmere 34,77m<sup>2</sup>, (ďalej len „predmet nájmu“), ktorú je nutné 5 dní vopred rezervovať na odbore SORO pre ROP kancelária č. 011.
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom prevádzkovania kancelárskych priestorov.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.

## Čl. II Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.05.2010 do 09.10.2012.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy skončí:
  - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v písomnej dohode o skončení nájmu alebo
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

## Čl. III Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške 5 400 € ročne, pričom nájomné za 1 m<sup>2</sup> predmetu nájmu v zmysle Čl. I ods. 2 písmeno a) tejto zmluvy predstavuje 311 € ročne.
2. Zmluvné strany sa zároveň v tejto zmluve dohodli, že predmet nájmu uvedený v Čl. I. ods. 2 písmeno b) prenajímateľ prenecháva nájomcovi bezodplatne.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v mesačných intervaloch, a to v sume 450 € bez DPH mesačne.
4. Nájomné určené podľa bodu 2 tohto Čl. je nájomca povinný platiť prenajímateľovi najneskôr do 14 dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 3182146061. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy za obdobie 29 kalendárnych mesiacov a 9 dní.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 až 3 tohto článku, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. To neplatí, ak nájomca neuhradí nájomné určené podľa tejto zmluvy z dôvodu, že nájomcovi ako príspevkovej organizácii neboli riadne a včas poukázané finančné prostriedky určené na úhradu nájomného a nájomca ani pri vynaložení náležitej starostlivosti nemohol nájomné na základe objektívnych okolností poukázať prenajímateľovi za podmienok uvedených v tejto zmluve.
6. Prenajímateľ si po predchádzajúcom oboznámení nájomcu vyhradzuje právo na zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 až 3 tohto článku o 7% ročne.
7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zameškané nájomné v akejkoľvek výške najneskôr do skončenia doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy

## Čl. IV Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
  - vykurovanie a dodávka TÚV v prenajatých priestoroch,
  - dodávky vody,
  - dodávka elektrickej energie,
  - upratovanie spoločných priestorov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata nájomcu určená prenajímateľovi za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto Čl. je súčasťou nájomného uvedeného v Čl. III tejto zmluvy.

## Čl. V Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.

## Čl. VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
3. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, BOZP

a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

9. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia a iné).
10. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
11. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného dopadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

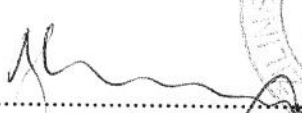
1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a nájomca 1.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. II bod 1 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

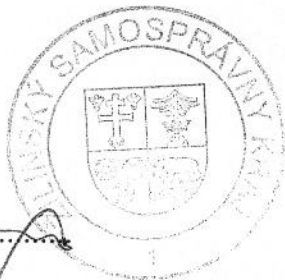
V Žiline ..... dňa 30. 4. 2010 .....


V Bratislave ..... dňa 30. 4. 2010 .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

  
.....  
Ing. Juraj Blanár  
predseda  
Žilinského samosprávneho kraja



  
.....  
Ing. Ivan Bernátek  
riaditeľ  
Centrum vzdelávania Ministerstva práce, sociálnych vecí  
a rodiny SR

# V Ý P I S

z uznesenia Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja,  
prijatého na rokovaní 26. apríla 2010

---

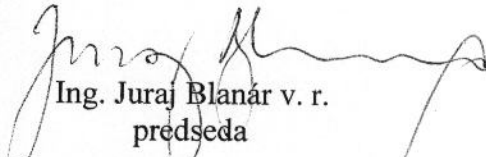
## Uznesenie 9/4

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

### s c h v a ľ u j e

- a) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja s účinnosťou od 01. 05. 2010,
- b) Prípady hodné osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov uvedené v Prílohe č. 3 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja s účinnosťou od 01. 05. 2010.



  
Ing. Juraj Blanár v. r.  
predseda

Žilina 6. mája 2010

Za správnosť Bc. Miroslava Staňová 