

Zmluva o nájme č. 01/2021

nebytových priestorov za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti – odborný výcvik

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojitosti s § 13, zákona č. 278/1993 Z.z. Zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, s § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Názov: Spojená škola internátna

Adresa: Fatranská 3321/22, 010 08 Žilina

V zastúpení: Ing. Mária Valjašková, kontakt: 041/5654906, email:

soutpmza@soutpmza.edu.sk, ekonomicke@ssiza.sk

IČO: 36142131

Nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000103191/8180

IBAN: SK03 8180 0000 0070 0010 3191

Registrácia: Okresný úrad Žilina, číslo: S/2013/00051-4 zo dňa 16.12.2013

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Názov: Stredná odborná škola podnikania

Adresa: Sasinkova 45, 010 01 Žilina

V zastúpení: Mgr. Alena Chupáčová

kontakt: +421415002466 email: director@sospza.sk

IČO: 00893544

Nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK12 8180 0000 0070 0048 0456

Registrácia: Žilinský samosprávny kraj, zriaďovacia listina č. 2002/264-SP zo dňa 1.7.2002 v znení dodatkov

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú zmluvu č. 02/2020 o nájme nebytových priestorov za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti – odborný výcvik podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojitosti s § 13, zákona č. 278/1993 Z.z. Zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, s § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

I. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti, popis stavby: Škola, súpisné č. 7866/2, druh stavby: 11, Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavenej na parcele č. 7866/2, kat. úz. Žilina, zapísaná v LV č. 6191, vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, na ulici Fatranská 3221/22, 010 08 Žilina a v zmysle zriaďovacej listiny organizácie SŠI, č. S/2013/00051-4 zo dňa 16.12.2013. Výpis z LV č. 6191 a Zriaďovacia listina tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **prílohy č. 1 a č. 2**.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v správe Spojenej školy internátnej so sídlom Fatranská 3321/22 v Žiline, konkrétne **priestoru na prízemí** o ploche cca 125 m², pozostávajúceho z: dielne, WC a šatne pre žiakov. Ostatné priestory ako chodba, WC pre zamestnancov, kancelária sú považované za spoločné priestory a nie sú predmetom nájmu (**príloha č. 3** Situačný náčrt prenajímaných priestorov).
3. Predmet užívania vrátane kľúčov odovzdá prenajímateľ nájomcovi osobne (**príloha č. 4** - preberací a odovzdávací protokol k Zmluve o poskytnutí nebytových priestorov).

II. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca bude využívať bližšie špecifikovaný priestor v bode I. na účely súvisiace s poskytovaním výchovno-vzdelávacieho procesu (odborný výcvik) alebo na činnosť s ním súvisiacu. (**Príloha č. 5** – stanovený rozvrh, resp. časový harmonogram používania prenajatých priestorov).

III. DOHODNUTÉ NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. **Prenajímateľ stanovuje výšku nájomného v súlade s §13, odsek 6, pís. f zákona č. 278/1993 Z.z. Zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.**
3. Dohodnutá mesačná výška nájomného sa stanovila vo výške: 121 € (Slovom: Jednostodvadsaťjeden eur).

IV. SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet prenajímateľa, najneskôr do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Pred týmto termínom prenajímateľ vystaví faktúru nájomcovi so splatnosťou 14 dní.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Ak sa zmluvné strany nedohodnú, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti:
 - a) odovzdať priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, tak aby ho nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol alebo v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré vyplýva zo stavebného určenia nebytového priestoru,

- b) udržiavať na svoje náklady priestor v stave v akom ho nájomcovi odovzdal; to znamená podľa špecifikácie v zmluve znášať tie udržiavacie náklady a náklady na odstránenie závad, ktoré by mohli brániť alebo bránia nájomcovi riadne užívať priestor,
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájmom,
- d) zabezpečiť revízie, prehliadky, skúšky a kontroly technických zariadení, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, v súlade s Vyhláškou MPSVaR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- e) pracoviská a pracovné prostriedky budú spĺňať podmienky bezpečnosti v zmysle nariadenia vlády SR č. 395/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- f) prenajímateľ má právo uskutočniť počas prítomnosti nájomcu obhliadku predmetu užívania, či sa tento využíva na dohodnutý účel,
- g) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca má právo využívať predmet nájmu len na účely uvedené v tejto zmluve s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
2. Základnými povinnosťami nájomcu sú:
 - a) platiť nájomné a za služby súvisiace s nájmom,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv včítane porúch strojov a zariadení, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv,
 - c) v prípade skončenia nájmu, vrátiť priestor vrátane vybavenia v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodli s prenajímateľom inak,
 - d) nájomca je povinný vo všetkých prenajatých priestoroch podľa tejto nájomnej zmluvy zabezpečovať pre všetky osoby, ktoré sa s jeho vedomím v týchto priestoroch zdržiavajú, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v súlade s platnými právnymi a ostatnými predpismi a to: - pre svojich zamestnancov v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov - pre žiakov v zmysle zákona č. 245/2008 o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Poskytnúť osobné ochranné pracovné prostriedky pokiaľ budú potrebné pri odbornom výcviku žiakov v zmysle Nariadenia vlády SR č. 395/2006 Z. z. (**príloha č. 6** Podpisový hárok z oboznámenia a poučenia z BOZP a PO).
 - e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,
 - f) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov,
 - g) nájomca zodpovedá za šetrenie energiami (t. j. elektrickej energie, vody, plynu),
 - h) drobné opravy priestoru súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s touto údržbou znáša nájomca bez nároku na ich kompenzáciu zo strany prenajímateľa (presná špecifikácia nájomcu o aké opravy sa jedná (napr. kovanie a zámky dverí, sklo),
 - i) prenajaté priestory otvára a zatvára zodpovedný zamestnanec nájomcu, ktorého meno je súčasťou prílohy č.2 podľa rozvrhu,

- j) 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.

VII. DOBA UŽÍVANIA A UKONČENIE ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú do 30.6.2022.**
2. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje dať využívaný priestor po skončení každodenného odborného výcviku do pôvodného stavu.
2. Výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane.
3. Výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy sa doručuje druhej strane do aktivovanej elektronickej schránky.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z.z. Zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali v 2 exemplároch, z toho jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť od **1.9.2021.**

V Žiline, dňa 31.8.2021

Spojená škola internátna
Fatranská 3721/22
010 01

.....
Ing. Mária Valjašková, riaditeľka
prenajímateľ

Stredná odborná škola

.....
Mgr. Alena Chupáčová, riaditeľka
nájomca

Protokol o preberaní priestorov za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti

Odobzdávajúci:

Názov organizácie: Spojená škola internátna, so sídlom Fatranská 3321/22, 010 08 Žilina

V zastúpení: Ing. Mária Valjašková, riaditeľka

IČO: 36142131

Preberajúci:


Názov organizácie: Stredná odborná škola podnikania, Sasinkova 45, 010 01 Žilina

V zastúpení: Mgr. Alena Chupáčová, riaditeľka


IČO: 00893544

Na základe *nájomnej zmluvy č. 1/2021* preberajúci od odobzdávajúceho prevzal priestory *na výchovno-vzdelávaciu činnosť na dobu podľa článku VII., odsek 1.*

V Žiline dňa 2.9.2021


Odobzdávajúci

Stredná


Preberajúci

Názov budovy: Spojená škola internátna, Fatranská 3321/22, 010 08 Žilina
Celková podlahová plocha: 2.549,83 m²

Prízemie:

kancelária č. d. 26 - 12,12 m²
kancelária č. d. 27 - 14,32 m²
chodba HS č. d. 29 - 28,08 m²
chodba pri správe - 46,68 m²
chodba pri správe - 9,84 m²
foto príjem č. d. 20 - 13,17 m²
foto - trieda - 56,92 m²
foto - ateliér - 58,12 m²
foto komora č. d. 23 - 13,40 m²
foto sklad č. d. 22 - 4,56 m²
kancelária MOV č. d. 30 - 16,39 m²
sklad TV č. d. 31 - 13,13 m²
WC vozičkari č. d. 34 - 3,98 m²
WC zamestnanci č. d. 33 - 5,76 m²
chodba pri internáte - 27,83 m²
chodba pri internáte - 9,67 m²
internát izba č. d. 93 - 35,70 m²
internát izba č. d. 80 - 19,66 m²
internát izba č. d. 81 - 16,79 m²
internát izba č. d. 82 - 34,19 m²
internát chodba č. d. 97 - 6,55 m²
internát chodba č. d. 84 - 12,13 m²
internát ^{chodba} izba č. d. 82 - 15,64 m²
internát WC č. d. 88 - 1,64 m²
internát kúpeľňa č. d. 87 - 2,91 m²
internát kuchynka č. d. 85 - 11,00 m²
internát izba č. d. 86 - 25,73 m²
internát - chodba č. d. 92 - 6,49 m²
internát - WC č. d. 35 - 0,95 m²
internát - sprecha č. d. 35 - 1,10 m²
internát izba č. d. 92 - 36,91 m²
šatňa žiaci WC - č. d. 15 - 1,21 m²
šatňa žiaci chodba - č. d. 79 - 16,85 m²
átrium - 142,05 m²
cukrovinkári - chodba č. d. 41 - 3,65 m²
cukrovinkári - kancelária č. d. 42 - 3,42 m²
cukrovinkári - dielňa - 13,61 m²
cukrovinkári - chodba č. d. 43 - 3,05 m²
cukrovinkári - WC č. d. 44 - 7,40 m²
cukrári - dielňa č. d. 46 - 104,57 m²
cukrári - učebňa č. d. 47 - 48,41 m²
cukrári - krájačka - 5,08 m²
cukrári - kancelária č. d. 49 - 9,30 m²

cukrári - mraziaci box č. d. 51 - 6,08 m²
cukrári - chodba č. d. 50 - 25,75 m²
cukrári - vzduchotechnika č. d. 61 - 9,32 m²
cukrári - šatňa č. d. 62 - 11,29 m²
cukrári - sklad č. d. 53 - 5,97 m²
archív - č. d. 54 - 6,85 m²
cukrári šatňa č. d. 55 - 4,90 m²
cukrári - WC MOV - č. d. 56 - 0,86 m²
cukrári - WC žiacke - č. d. 57 3,13 m²
cukrári - šatňa č. d. 58 - 9,52 m²
cukrári - sklad č. d. 59 - 5,92 m²
bufet - č. d. 63 - 36,57 m²
bufet - sklad č. d. 64 - 8,94 m²
bufet - chodba - 13,24 m²
bufet - rozvodňa č. d. 102 - 5,88 m²
trieda č. d. 17 - 12,55 m²
trieda č. d. 108 - 37,83 m²
wellness č. d. 76 - 77,31 m²
wellnes - chodba č. d. 75 - 17,97 m²
šatňa - chodba č. d. 14 - 12,68 m²
knížnica č. d. 16 - 12,80 m²
údržba č. d. 10 - 16,58 m²
údržba - kancelária č. d. 11 - 10,21 m²
chodba pri údržbe - 8,82 m²
WC chlapeci č. d. 8 - 6,70 m²
WC dievčatá č. d. 67 - 4,77 m²
sklad inštalatéri č. d. 69 - 9,94 m²
učebňa č. d. 68 - 20,64 m²
vstupná veľká chodba - 131,96 m²
hlavný vchod - chodba - 17,93 m²
šatňa pri hlavnom vchode č. d. 2 - 16,88 m²
čalunníci - dielňa č. d. 4 - 36,72 m²
čalunníci - kancelária č. d. 5 - 18,86 m²
čalunníci - sklad č. d. 7 - 17,77 m²
čalunníci - dielňa č. d. 6 - 74,47 m²

Prizemie spolu: 1.637,57 m²

