

v Dolnom Kubíne	
Ev.č. zaznamu 504/2011	Číslo spisu:
Dato dňa: 16.9.2011	
Registrácia značka: 624	Znak hodnoty: Lehota uloženia: 5
Výška: 115	

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.1

Zmluvné strany :

1. Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj
v správe : Stredná zdravotnícka škola
M. Hattalu 2149, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpené: PaedDr. Peter Takáč
IČO:607045
Bankové spojenie: DEXIA banka a. s. Námestovo
číslo účtu: 4050894100/5600

a

2. Nájomca: Základná škola Petra Škrabáka
M. Hattalu 2151, Dolný Kubín

Zastúpený: Mgr. Magdalénou Kubisovou
IČO: 37808796
číslo účtu: 1636767359/0200

Uzavráajú 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, smernica č. 8/2004 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 SZŠ Dolný Kubín postavenej na parcele č. KN 856/96, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra pre katastr. územie Dolný Kubín na LV č.4643, a to:
- miestnosť č.150 TEV o výmere 550 m²
 - miestnosť č.151 posilňovňa o výmere 36 m²
 - miestnosť č.139 šatňa 1 o výmere 18 m²
 - miestnosť č.141 šatňa 2 o výmere 18 m²

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 622 m² a je vyznačená v *Náčrte prenajatých priestorov, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.*

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 zdravotníckej školy v Dolnom Kubíne.
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.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **01.09.2011 do 30.06.2012**

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 4 E/m²/ ročne.
Dohodnuté ročné nájomné je v sume 2488 Euro, slovom dvetisíc štyristo osemdesiat osem.
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné za obdobie 9-12/2011 sumu 996.- euro, 1-3/2012 - sumu 747.- euro, 4-6/2012 - sumu 745.- euro, na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ. Za obdobie 9-12/2010 bude faktúra vystavená vopred a jej splatnosť bude 15.10.2011. Za obdobie 1-3/2012 bude splatnosť 31.01.2012 a obdobie 4-6/2012 bude splatnosť 15.07.2012
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 sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov. (*resp. je možné dohodnúť konkrétnu výšku v %*).
5. Ak nájomca bude potrebovať prenajaté priestory pre mimoriadne účely, výška nájomného je stanovená na 20 euro za 1 hodinu prenájmu.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej 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, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu **len** na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívanie je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa,
- 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 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,
- e) 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, elektriky 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 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) 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.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 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.
3. Vypovedná lehota je trojmesačná (*možnosť dohodnúť aj 1-mesačnú, alebo 2-mesačnú*) a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

[-----] [-----] [-----] [-----] [-----]

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 čl. 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 5 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 2 nájomca a 1 bude uložené na Žilinskom samosprávnom kraji.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

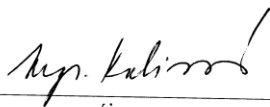
V Dolnom Kubíne dňa 02.09.2011

Stredná odborná škola
M. Hattala 2149
DOLNÝ KUBÍN



prenajímateľ

ZÁKLADNÁ ŠKOLA PETRA ŠKRABÁKA
Ulica Martina Hattala 2151
Dolný Kubín



nájomca