

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2016/2017 (v ďalšom texte len zmluva)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Gymnázium Jozefa Lettricha**
Sídlo: Ul.J.Lettricha 2 036 01 Martin
Štat. orgán: Mgr. Igor Libo, riaditeľ
IČO: 00626261
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu SK57 8180 0000 0070 0048 3526
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **SMŠ Lienka**
Sídlo: Martin
Štat. orgán/zastúp.: Ing. Peter Grendár
IČO: 42058996
DIČ: 2022433655
Bankové spojenie: SK16 1111 0000 0010 0954 4009
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č.4827 – škola, postaveného na pozemku par. KN-C č. 1911/44, nachádzajúci sa v katastrálnom území Martin, zapísaný na liste vlastníctva č. 6673 u Správy katastra Martin.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to priestor - tri triedy, sociálne zariadenia, chodby s príslušenstvom o výmere 374,74 m² (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“)

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom prevádzkovania predškolskej výchovy detí a vecí s tým súvisiace.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 01.07.2016 do 30.06.2017.**

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné – **170,- €** /mesačne.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške 170,- € mesačne vždy do 20 – tého dňa v mesiaci, za ktorý sa nájom platí.
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné nájomca uhradí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č.SK79 8180 0000 0070 0048 3518 vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 01/2016/2017, konštantný symbol 0308.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za poskytnuté služby spojené s nájmom.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t.j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01.2017.

Článok VII. Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom **vo výške 471,52 eur** mesačne a to za :

- | | |
|--|-------------------|
| a) <i> dodávku elektrickej energie</i> | <i>127,80 eur</i> |
| b) <i> vodné a stočné</i> | <i>51,49 eur</i> |
| c) <i> ústredné kúrenie a TUV</i> | <i>292,23 eur</i> |

2. Nájomca je povinný uhradiť platby za služby spojené s nájmom vo výške 471,52 € vždy do 20 – tého dňa v mesiaci, za ktorý sa platí. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za služby spojené s nájmom nájomca uhradí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. SK57 8181 0000 0070 0048 3526 vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol : 01/2016/2017, konštantný symbol : 0308. Elektrickú energiu bude nájomca uhrádzať zálohovo mesačne 127,80 € s ročným vyúčtovaním podľa stavu elektromeru.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane zvýšiť alebo znížiť zálohové platby za služby spojené s nájmom, ak dôjde k cenovým úpravám týchto predpisov, pričom úpravu vykoná dodatkom, ktorý doručí nájomcovi.

Článok VIII. Sankcie

V prípade, že nájomca si nespĺní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na do predmetu nájmu.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu; najmä udržiavať číستotu,
- e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť; potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
- f) povinnosť 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 vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení;
- g) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
- h) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,

- i) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.).
3. Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä sociálne zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu (čistenie chodníkov, vstupný priestor do prenajímaného objektu) a to na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne 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 jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
7. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
8. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajaté priestory v aktuálnom stave ku dňu ukončenia nájmovej zmluvy.

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je dvojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI odsek 5 a čl. VII. odsek 4 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine dňa 29.06.2016

Nájomca:

[Redacted signature area]

.....

[Redacted box]

Prenajímateľ:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

.....

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 7 zákona NR SR 8.357/2015 Z.z.
príjem / použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy
Pripravovaná finančná operácia:
a) spĺňa - ~~nie~~ spĺňa podmienky hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti
b) je - ~~nie~~ je v súlade so schváleným rozpočtom
c) je - ~~nie~~ je v súlade s osobitnými predpismi alebo medzinárodnými zmluvami
d) je - ~~nie~~ je v súlade s uzatvorenými zmluvami
e) je - ~~nie~~ je v súlade s rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov
f) je - ~~nie~~ je v súlade s vnútornými predpismi
g) je - ~~nie~~ je v súlade s inými podmienkami poskytnutia verejných financií neuvedených v písm. a) až f)

Meno a priezvisko MÁRIA ŽUŽIČOVÁ Podpis [Signature] Dátum 29.6.2016

Finančnú operáciu je - ~~nie~~ je možné vykonať

Meno a priezvisko Mgr. Igor Libo Podpis [Signature] Dátum 29.6.2016