

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 26/2012

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 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 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK podľa článku 22 ods.3/b

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Žilinský samosprávny kraj**
v správe: **Stredná priemyselná škola Kysucké Nové mesto,**
Nábrežná 1325, 024 01 Kysucké Nové Mesto

Zastúpené: **Ing. Milanom Valkom, riaditeľom školy**

IČO: 161 501

DIČ: 2020559145

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.

číslo účtu:

(ďalej len "prenajíateľ")

a

2. Nájomca: **Obchodný názov: AUTOŠKOLA Vladimír Ohrádka**
Na Šefranici 16, 01001 Žilina

Zastúpený: **Vladimír Ohrádka**

IČO: 17822513

DIČ resp. IČ DPH: 1023101211

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko

číslo účtu:

Zapísaný v registri OÚ ŽILINA č. 511-8598

(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú

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 SPŠ Kys. Nové Mesto, postavenej na parcele č. KN 1478/4, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Správa katastra Kys. Nové Mesto pre katastrálne územie Kysucké Nové Mesto na LV č. 2442, a to:

miestnosť o výmere 52,2 m² prízemie budovy ŠI.

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 priemyselnej školy Kysucké Nové Mesto

2. 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 vrátane **audiovizuálnych pomôcok, ktoré sú pevne zabudované v učebni v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, na podnikanie – teoretická a praktická príprava žiakov Autoškoly na základe oprávnenia Živnostenského listu č. 945/1998 vydaného Okresným úradom v Žiline, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa :**

- 1 x týždenne 2 hodiny po skončení vyučovacieho procesu

Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne budovy ŠI, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **1. 7. 2012 do 25. 6. 2013** podľa rozpisu teoretickej prípravy .

IV.

Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **13.27,- €**, slovom trinásť eur, 27 centov za mesiac, **suma vo výške 79,62 € bude uhradená k 5. 7. 2012.**

V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom: - bude poskytovať energie – teplo, vodu a el. energiu v čase teoretickej prípravy.
Úhrada nákladov je **30,00 € mesačne** a suma **180,00 € bude uhradená k 5.7.2012.**

2.V prípade nesplnenia povinnosti riadne a včas zaplatiť nájomné a úhradu za službu spojenú s nájomom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej zmluvy za každý deň omeškania až do zaplataenia.

VI.

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.
- b) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov;
- c) 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, avšak 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 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) zabezpečiť 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;
 - i) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou, ako aj platby za služby,
 - j) ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - k) 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.);
 - l) 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.

VIII. 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. Výpovedná lehota je 1 –mesačná 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. 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 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 2 nájomca .
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami .Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
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.
6. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je :
 - príloha č. 1 – náčrt prenajatých priestorov
 - príloha č. 2 výpis zo živnostenského registra nájomcu

V Kysuckom Novom Meste dňa

Spojená škola
Nábřežná 1325
024 01 Kysucké Nové Mesto
-2-

prenajímateľ

nájomca