

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 12 /2011

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,**  
**Nábřežná 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: 5600242110/5600

*(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: 0478853002/5600

*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 m<sup>2</sup> 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. 2011 do 25. 6. 2012** 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 uhrádzaná 1 x za polrok na základe faktúry .**

## 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.
2. Úhrada nákladov je **30,00 € mesačne** a suma **180,00 € bude uhrádzaná 1 x za polrok na základe faktúry .**

V prípade nesplnenia povinností riadne a včas zaplatiť nájomné a úhradu za službu spojenú s nájmom, 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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 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, 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) 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;
- 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 obidvoch 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 Kys. N. Meste dňa 30.06.2011

  
\_\_\_\_\_  
prenajímateľ

**Spojená škola**  
Nábřežná 1325  
024 01 Kysucké Nové Město  
-2-

**AUTOŠKOLA**  
Vladimír OHRADKA  
Na Šefranici 16, 010 01 Žilina  
Mobil: 0903 753 433 IČO: 17822518   
\_\_\_\_\_  
nájomca

