

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV 1/2012/G

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Spojená škola**

**Rosinská cesta 4, 010 08 Žilina**

Zastúpená: Ing. Máriou Wicnerovou, riaditeľkou

IČO: 00695106

DIČ: 2020678055

Bankové spojenie: Prima banka, a.s., Žilina

číslo účtu: 5700043100/5600

*(ďalej len "prenajíateľ")*

Prelbežná finančná kontrola podľa § 9 zákona NR SR  
č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom  
audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
v znení neskorších predpisov vykonaná:

dňa, podpis

dňa, podpis

a

2. Nájomca: **Obchodný názov: Igor Janušek - DERATECH**

Sídlo: Zvolenská 12, 010 08 Žilina

Zastúpený: Igorom Janušekom

IČO: 14229277

DIČ: 1022883741

Bankové spojenie: UNICREDIT BANK, a.s.

číslo účtu: 6702441000/1111

*(ďalej len "nájomca")*

uzatvárajú 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 a v znení ich dodatkov, ktoré nadobudli účinnosť od 10. 11. 2011,

**Článok 22 ods. 3b,**

### **zmluvu o nájme nebytových priestorov**

s nasledovným obsahom:

#### **I.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli Spojenej školy, Rosinská cesta 4, 010 08 Žilina, nachádzajúce sa v samostatnom bloku garáží postavených na parcele č. KN 5589/86, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, Správa katastra Žilina pre katastrálne územie Žilina, na LV č. 1305, ktorý tvorí *Prílohu č. 1* tejto zmluvy, a to:

**garáž o výmere 111,25 m<sup>2</sup>.**

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 111,25 m<sup>2</sup>.

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 *Spojenej školy, Rosinská cesta 4, 010 08 Žilina*

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 na **parkovanie osobného automobilu**.

## III.

### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **01.10.2012 do 30.09.2013**.

Zmluvné strany sa dohodli, že účelové priestory, tvoriace predmet tejto zmluvy sa budú využívať v súlade s účelom nájmu nasledovne: parkovanie osobného automobilu **počas sobôt a nedeľ, v čase podľa potreby**.

## IV.

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **34,48 €/ mesiac**.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške uvedenej v bode 1., na základe vystavenej faktúry do doby jej splatnosti, na účet prenajímateľa: 5700043100/5600 Prima banka, a.s., pobočka Žilina.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, a to do výšky zodpovedajúcej indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok.

## V.

### 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) 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
  - d) 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) 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;
  - d) 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;
  - e) 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. 124/2006 Z. z. v plnom rozsahu;
  - f) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou,
  - g) 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.);
  - h) 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.

## VI.

### 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 dvojmesačná 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.


## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode.
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 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke školy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline, dňa 28.09.2012

**SPOJ ŠKOLA**  
ROSINEKA CESTA 4  
010 08 ŽILINA

  
\_\_\_\_\_  
prenajímateľ

**IGOR JANUŠEK**

Zvolenská 1773/12, 010 08 Žilina  
IČO: 14228277, DIČ: 1023 02744

  
\_\_\_\_\_  
nájomca

Prílohy :

Príloha č. 1 - LV