

## 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) 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.

#### **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. 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.

#### **VIII. 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 25.06.2012

**SPOJENÁ ŠKOLA**  
ROSINSKÁ CESTA 4  
010 08 ŽILINA

  
prenajímateľ

**MUDr. Jana VALÁŠKOVÁ**  
privátny stomatólog  
Rosinská cesta 4, 010 08 ŽILINA  
IČO: 31927220 ☎ 041/5653572

  
nájomca

Prílohy :  
Príloha č. 1 – Náčrt – prenajatých priestorov + LV

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

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Spojená škola**

**Rosinská cesta 4, 010 08 Žilina**

Zastúpená: Ing. Máriou Wienerovou, riaditeľkou

IČO: 00695106

DIČ: 2020678055

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

číslo účtu: 5700043100/5600

*(ďalej len "prenajímateľ")*

a

2. Nájomca: **Obchodný názov: MUDr. Valášková Jana**

Sídlo: Rosina č.724

Zastúpený: MUDr. Janou Valáškovou

IČO: 31927220

DIČ: 5659096685

Bankové spojenie: SLSP Žilina

číslo účtu: 8943743-439/0900

*(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. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Školského internátu, organizačnej súčasťi Spojenej školy postavenej na parcele č. KN 5589/84, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Správa katastra Žilina pre katastrálne územie Žilina na LV č. 1305, a to:

**miestnosť č. 5 o výmere 61 m<sup>2</sup>**

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 61 m<sup>2</sup> a je vyznačená v *Náčrte prenajatých priestorov, ktorý spolu s LV tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy.*

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*

Predbežná finančná kontrola podľa § 9 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v znení a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vykonaná

číslo, podpis: *21.6.2012*

schválil dňa, podpis: *21.6.2012*

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 **prevádzku zubnej ambulancie**.

## III.

### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **01.07.2012 do 30.06.2013**.

Zmluvné strany sa dohodli, že účelové priestory, tvoriace predmet tejto zmluvy sa budú využívať v súlade s účelom nájmu nasledovne:

Deň:	od:	do:	počet hodín:
Pondelok	06.30	15.00	8,5 hod
Utorok	06.30	15.00	8,5 hod
Streda	06.30	15.00	8,5 hod
Štvrtok	06.30	15.00	8,5 hod
Piatok	06.30	15.00	8,5 hod

## IV.

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **23,24 €/m2/rok**. Dohodnuté ročné nájomné je v sume: **1 417,38 €**.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné štvrťročne vo výške **354,35 €** 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.

### Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom:  
Dodávka elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz smetí, používanie spoločných priestorov.
2. Výška dohodnutej úhrady za uvedené služby spojené s nájmom je **39,50 €/m2/rok**. Dohodnutá ročná výška úhrady služieb spojených s nájmom je **2 409,55 €**.
3. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi služby spojené s nájmom štvrťročne vo výške **602,39 €** na základe vystavenej faktúry do doby jej splatnosti, na účet prenajímateľa: 570043100/5600 Prima banka, a.s., pobočka Žilina.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť úhradu služieb spojených s nájmom z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, a to do výšky zodpovedajúcej indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok.