

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV 2/2012/G

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Spojená škola**

Rosinská cesta 4, 010 08 Žilina

Zastúpená: Ing. Máriou Wienerovou, riaditeľkou
Číslo účtu: 5700043100/5600
DIČ: 2020678055
Bankové spojenie: Prima banka, a.s., Žilina

audítora finančnej kontroly 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

schválil dňa, podpis

01.11.2012
01.11.2012

(ďalej len "prenajíateľ")

a

2. Nájomca: Meno: Prieložný Pavel

Adresa:

(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 m².

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 111,25 m².

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 **03.12.2012 do 30.11.2013**.

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.); u FO zmena mena, bydliska.
 - 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 30.11.2012

SPOJENÁ ŠKOLA
ROSINSKÁ CESTA 4
010 08 ŽILINA


prenajímateľ


nájomca

Prílohy :
Príloha č. 1 - LV