

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 02/2013

(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. 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 Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov, **Čl. 22 ods. 3, písm. b)**

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Spojená škola
Sídlo:	Rosinská cesta 4, 010 08 Žilina
Štat. orgán:	Ing. Mária Wienerová, riaditeľka školy
IČO:	00695106
DIČ:	2020678055
Bankové spojenie:	Prima banka, a.s., pobočka Žilina
Číslo účtu:	5700043100/5600

Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno:	Siemens s.r.o.
	Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1
	oddiel: Sro, vložka číslo : 4964/B
Sídlo:	Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
Zastúpený:	Ing. Vladimír Slezák- generálny riaditeľ
	Ana Campón Alonso – finančná riaditeľka
IČO:	31349307
IČ DPH:	SK2020295244
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	2629040041/1100

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – športového ihriska s umelým trávnikom, nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN-C č. 5589/49, k. ú. Žilina, zapísaného na liste vlastníctva č. 1305, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Žilina.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.

3. Táto zmluva je uzatvorená na základe **Čl. 22, ods. 3 písm. b)** Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK v znení neskorších dodatkov.

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť uvedená v bode I. - športové ihrisko s umelým trávnikom.

III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel: športová činnosť.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 01.07.2013 do 31.12.2013**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že účelové priestory, tvoriace predmet tejto zmluvy sa budú využívať na športovú činnosť v čase:

Deň:	od – do:	počet hodín:
utorok	18.00 - 20.00 hod.	2 hod

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné **7,16 €/hod** (slovom: sedem,- € 16/100 centov).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné mesačne, na základe vystavenej faktúry, do doby jej splatnosti.. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. ú.: 5700043100/5600, vedený v Prima banke, a. s., pobočka Žilina, variabilný symbol: číslo vystavenej faktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 30.04.2014.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 1 až 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, najmä udržiavať čistotu,
- e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,

- f) povinnosť 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 vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
 - g) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
 - h) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,
 - i) povinnosť informovať prenajímateľa o prípadnej prítomnosti ďalších osôb v objekte Spojenej školy, Žilina.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne 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.
 4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
 6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je dvojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

**Článok IX.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa Čl. IV. bod 5 a Čl. V. bod 5 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ, kópia zmluvy bude zaslaná zriaďovateľovi.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nájmu podľa Čl. IV tejto zmluvy s podmienkou, že pred týmto dňom bude zmluva zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
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 - LV

V Žiline: 20.06.2018

V Bratislave:

Prenajímateľ:

Nájomca:

SPOJENÁ ŠKOLA
ROSINSKÁ CESTA 4
010 08 ŽILINA



PRÉVIEDENÁ FINANČNÁ KONTROLA a vykonaná v zmysle § 9 zákona NR SR č. 180/2001 Z.z.

Príjmovaná finančná opíska	Datum	Podpis
a) je - nie je* v súlade so spoločným rozpočtom	20.6.18	[Redacted]
b) je - nie je* v súlade s osobitnými predpismi	.....	.....
c) je - nie je* v súlade s medzinárodnými zmluvami	.....	.....
d) je - nie je* v súlade s uzatvorenými zmluvami	.....	.....
e) je - nie je* v súlade s vnútornými zmluvami	.....	.....
f) je - nie je* v súlade s integritným plánom a účinnosťou hospodársk. a var. prostriedkami	20.6.18	[Redacted]
g) je - nie je* podľa hier a štatistických, finančných, účtovných a súvislostí	20.6.18	[Redacted]
h) je - nie je* podľa hier a štatistických, finančných, účtovných a súvislostí	20.6.18	[Redacted]
skontrolovaná - nepodpísaná	.....	.....
*neoddeliteľná súčasť	.....	.....

Handwritten signature/initials in blue ink.