

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 28/2015

(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, § 720 a násl. Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola dopravná
Sídlo:	Zelená 2, 036 08 Martin - Priekopa
Štat. orgán:	PhDr. Jarmila Matejčíková, riaditeľka
IČO:	17055211
DIC:	2020598580
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, č. ú.: 7000484596/8180, IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596
Zriaďovateľ a vlastník majetku: (ďalej len „prenajímateľ“)	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

a

Nájomca:	Univerzita Konštantína Filozofa v Nitre – Filozofická fakulta
Sídlo:	Tr. A. Hlinku č. 1, 949 74 Nitra
Štat. orgán:	prof. RNDr. Ľubomír Zelenický, CSc., rektor
IČO:	00157716
DIC:	2021246590
IČDPH:	SK 2021246590
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu:	7000073076/8180, IBAN: SK54 8180 0000 0070 0007 3076

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len ŽSK) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 3740 budovy Strednej odbornej školy dopravnej, Zelená 2, 036 08 Martin – Priekopa, postavenej na pozemku parcela KN č. 1190/4, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Priekopa, zapísaná na liste vlastníctva č. 1744.
2. Prenajímateľ je správcom nebytových priestorov v nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a v súlade s článkom 22 bod 3 b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK v znení neskorších dodatkov je oprávnený tento nebytový priestor prenajať. Doba trvania nájmu nesmie prekročiť 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v Článku I. odsek 1 tejto zmluvy, a to učebne budovy novej školy č.242 a 244, každá o výmere 67,48 m² a učebňa č.246 o výmere 66,04 m² s príslušenstvom: WC a chodba o výmere 40,25 m² (ďalej len nebytový priestor). Učebňa č. 244 je vybavená súborom lavíc pre 34 študentov, učebňa č.242 a 246 pre 30 študentov vrátane katedry, dataprojektorom s premietacím plátnom a tabuľou typu Flipchart, na ktorú je možné písať fixou. Zápis študentov do nového akademického roka 2015/2016 sa bude konať v zasadacej miestnosti č. 226 o výmere 192,5 m² spolu s príslušenstvom: WC, chodba, šatňa a vestibul o výmere 218,6 m², vybavenej stolmi a stoličkami pre študentov a katedrou.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajaté priestory uvedené v článku II. bude nájomca využívať za účelom zabezpečenia vyučovacieho procesu a konzultačnej činnosti pre študentov externých foriem štúdia študijných programov Filozofickej fakulty UKF v Nitre a to v sobotu v čase od 8.30 hod. do 13.30 hod. počas celej doby nájmu na základe rozpisu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1. Podrobný rozpis na konkrétne termíny nájmu nebytových priestorov je nájomca povinný predložiť na odsúhlasenie prenajíateľovi na zimný semester najneskôr do 16.9.2015 a na letný semester do 20.12.2015.
2. V prípade nepredvídateľných zmien bude túto skutočnosť nájomca odsúhlasovať so zodpovedným zamestnancom prenajíateľa. Každú takúto zmenu je nájomca povinný nahlásiť na e-mailovú adresu: sosdmt@sosd.sk najneskôr 2 dni pred termínom uvedeným v podrobnom rozpise podľa článku III. bod 1, v čase školských prázdnin najneskôr 2 dni pred ich začiatkom.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.07.2016**, pričom v súlade s článkom 22 bod 3 b/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK doba trvania nájmu nesmie prekročiť 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok V. Nájomné a spôsob úhrady

1. Výška nájomného bola dohodnutá na 11,00 Eur/hod. nájmu 1 miestnosti, t.j. **celkom za 338 hodín nájmu nebytových priestorov podľa rozpisu (príloha č.1) je to spolu 3.718,00 Eur** (slovom Tritisíc sedemstoosemnať Eur).
2. Nájomca bude nájomné uhrádzať v 2 splátkach na účet prenajíateľa na základe faktúry vystavenej prenajíateľom, a to do 14 dní po obdržaní faktúry. Prvá splátka nájomného bude fakturovaná v decembri 2015 vo výške 1.463,00 Eur a druhá splátka v júli 2016 vo výške 2.255,00 Eur.

3. V prípade potreby nájmu nebytových priestorov mimo termínov a hodín uvedených v rozpise, ktorý tvorí prílohu č.1, bude nájomcovi vyfakturovaná suma nájomného vo výške 11,00 EUR za každú aj začatú hodinu nájmu nebytového priestoru.
4. Výška nájomného zahŕňa všetky náklady prenajímateľa potrebné k poskytnutiu predmetu tejto zmluvy, a to nájom nebytových priestorov, vybavenie podľa článku II. tejto zmluvy a prenájom priestorov vhodného hygienického štandardu s prístupom k pitnej vode, vrátane služieb (elektrická energia, odvod odpadových vôd, vykurovanie, upratovanie a odvoz domového odpadu).

Článok VI. Sankcie

1. V prípade neuhradenia nájomného a služieb spojených s nájmom v lehote splatnosti faktúry je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania. Výška úrokov z omeškania podľa nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

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 (elektrická energia, odvod odpadových vôd, vykurovanie, upratovanie a odvoz domového odpadu) 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 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) v plnom rozsahu zodpovednosť za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu, ako aj za ochranu bezpečnosti a zdravia osôb v prenajatých priestoroch počas doby nájmu podľa rozvrhu na AR 2015/2016

3. 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.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu nájomcom.

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 jednomesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Právne vzťahy vyslovene 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 nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
4. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí príloha č. 1 Rozpis nájmu vyučovacích priestorov v Martine.
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. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 2 nájomca a 1 bude uložený v Žilinskom samosprávnom kraji.

V Martine - Priekope 02.09.2015

V Nitre 03.09.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
PhDr. Jarmila Matejčíková
riaditeľka školy

.....
prof. PaedDr. Bernard Garaj, CSc.
dekan FF UKF

Príloha č. 1

Rozpis nájmu nebytových priestorov v Martine.

Rozpis nájmu nebytových priestorov v Martine - výučba

Ročník	Počet kontaktných stretnutí *	Počet miestností
1.	22	1
2.	23	1
3.	18	1

* trvanie kontaktného stretnutia 8,30 – 13,30 hod.

Rozpis nájmu nebytových priestorov v Martine – zápis 5.9.2015 do nového AR 2015/2016

Ročník	Počet hodín	Počet miestností
1.+2.+ 3.	3	1

Rozpis nájmu nebytových priestorov v Martine – štátnych skúšok Bc.

Ročník	Počet hodín *	Počet miestností
3.	10	2

* trvanie kontaktného stretnutia 8,00 – 18,00 hod.