

Zmluva o nájme č. 29/2017

uzatvorená podľa § 663 a následne Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“)

medzi:

prenajímateľom:

Názov: **Stredná odborná škola dopravná**
Sídlo: **Zelená 2, 036 01 Martin - Priekopa**
IČO: **17055211**
DIČ: **2020598580**
zastúpený: **PhDr. Jarmila Matejčíková, riaditeľka**
Tel. kontakt: **043/4281486**
e-mailová adresa: **sosdmt@sosd.sk**
bankové spojenie / č. ú.: **SK13 8180 0000 0070 0048 4609, vedený Štátnou pokladnicou**

so súhlasom zriaďovateľa: Žilinského samosprávneho kraja, Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

Názov: **„Otvorme cestu pre deti s Dys...“, občianske združenie**
Sídlo: **Súkromná základná škola pre žiakov s vývinovými poruchami učenia, Š. Furdeka 9060/3, 036 01 Martin**
IČO: **42214025**
Zastúpený: **Mgr. Ľubica Hlavatová, predsedníčka**
Tel. kontakt: **0903 897 091**
e-mailová adresa:
bankové spojenie / č. ú.:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom tohto **nehnutel'ného majetku** :

- stavby so súp. číslom 3518 (školské zariadenie – škola), postavenej na parc. č. 880, zastavané plochy a nádvoria o výmere 671 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vrútky, obec Vrútky, okres Martin, zapísanej Okresným úradom v Martine, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 4085, vrátane jej prístavby, postavenej na parcelách č. 880, 870/1, 893, 914, 892 a 890, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vrútky, obec Vrútky, okres Martin (t. č. prístavba nie je zapísaná na liste vlastníctva) – obidve stavby sú vlastníctvom Žilinského samosprávneho kraja v 1/1 a v správe Strednej odbornej školy dopravnej, Zelená 2, 036 08 Martin-Priekopa (ďalej spolu len „**nehnutel'ný majetok**“).

LV č. 4085 je prílohou č. 1 tejto zmluvy a kópia z katastrálnej mapy je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1. tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe rozhodnutia Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja, ktoré schválilo uznesením č. 13/25 zo dňa 03.07.2017 dočasnú prebytočnosť a nájom nehnuteľného majetku, uvedeného v odseku 1. tohto článku, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja. Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa č. 1/2017-OŠaŠ bol zverejnený na úradnej tabuli Žilinského samosprávneho kraja, ako aj na internetovej stránke Žilinského samosprávneho kraja od 16.06.2017 do 03.07.2017 (Uznesenie tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy).

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu **nehnuteľný majetok** uvedený v článku I. odsek 1. tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Účelom nájmu je prevádzkovanie Súkromnej základnej školy pre žiakov s vývinovými poruchami učenia, ktorej je nájomca zriaďovateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca nezačne predmet nájmu využívať na účel dohodnutý v odseku 2. tohto článku, t. j. zabezpečenie výchovného procesu pre žiakov s vývinovými poruchami učenia, najneskôr v septembri 2018, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Predmet nájmu musí byť pritom nájomcom užívaný na účel dohodnutý v odseku 2. tohto článku počas celej zvyšnej doby trvania nájmu.

Čl. III.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu vrátane vhodnej fotodokumentácie. Súčasťou protokolu bude aj stav meračov energií ku dňu odovzdania, a to vody, elektriny a tepla a TUV.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že predmet nájmu si prezrel, bol oboznámený so stavom predmetu nájmu (vrátane nedostatkov vyplývajúcich zo Správy o 1. technickej prehliadke a skúške elektr. vedenia zo dňa 27.4.2015), nepožaduje od prenajímateľa žiadne úpravy ani opravy a predmet nájmu v tomto stave preberá bez výhrad do užívania.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu riadne užívať na dohodnutý účel a chrániť ho pred poškodením, znehodnotením a zničením.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na dohodnutý účel užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
5. V prípade, že po skončení doby nájmu nájomca predmet nájmu nevypracie a k dátumu skončenia doby nájmu ho neodovzdá prenajímateľovi, zmluvné strany sa dohodli, že vypratanie priestorov môže vykonať prenajímateľ, a to na náklady nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – na **10 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. XI. ods. 7.

Čl. V. Nájomné a jeho úhrada

1. Nájomné je vo výške 1,- € (slovom: jedno Euro) za rok za celý predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa odseku 1. tohto článku bude uhrádzať prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, vždy v mesiaci september, vopred za nasledujúci rok, a to najneskôr do 15. dní od doručenia faktúry, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: číslo zmluvy. Prvé nájomné uhradí nájomca na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, ktorú prenajímateľ vystaví do 7 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa ods. 1 tohto článku sa uplatní v plnej výške aj prípade, že nájom netrvá celý kalendárny rok.

Čl. VI. Služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom.
2. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že v čase uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy má prenajímateľ uzatvorené zmluvy s dodávateľmi vody, elektriny a tepla a TUV a to:
 - Zmluvu o dodávke elektrickej energie č. 9100254831 z 22.10.2015 má prenajímateľ uzatvorenú so spoločnosťou Stredoslovenská energetika, a. s.. Predmet nájmu je samostatným odberným miestom č. 6215640.
 - Dodávka vody a odvádzanie odpadovej vody je realizované Turčianskou vodárenskou spoločnosťou, a. s. na základe zmluvy č. 200517482. Predmet nájmu je samostatným odberným miestom č. 1193-230.
 - Teplo a teplá úžitková voda je do predmetu nájmu dodávaná prostredníctvom Mestského podniku služieb Vrútky, s. r. o. na základe zmluvy č. 0116 z 31.08.2016. Predmet nájmu je samostatným odberným miestom.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu a najneskôr do 5 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nahlásiť zmenu odberateľa u všetkých dodávateľov energií uvedených ods. 2 tohto článku na odberné miesta, ktoré sú predmetom nájmu, pričom ako odberateľ bude v zmluve o dodávke uvedený nájomca. V prípade požiadavky dodávateľa na uskutočnenie tejto zmeny, je prenajímateľ povinný mu poskytnúť súčinnosť. Ako podklad pre fakturáciu služieb spojených s nájmom od jednotlivých dodávateľov bude slúžiť odpísaný stav meračov uvedený v protokole o odovzdaní (viď čl. III. odsek 1.).
4. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má uzatvorenú na predmet nájmu poisťnú zmluvu pre poistenie majetku č. 0808023660 v poisťovni Kooperativa poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group. Ročné poistné za predmet nájmu predstavuje sumu 343,85 Eur. Zmluvné strany sa dohodli, že poistné bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi vždy za príslušný kalendárny rok v mesiaci december. Nájomca sa zaväzuje fakturovanú sumu predstavujúcu výšku ročného poistného za predmet nájmu prenajímateľovi uhradiť do 10 kalendárnych dní od doručenia faktúry na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný spolu s faktúrou predložiť nájomcovi kópiu poistky, ako potvrdenia o uzatvorenej poistnej zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že prvá faktúra na poistné za predmet nájmu bude nájomcovi prenajímateľom vystavená v mesiaci december 2017, a to na alikvótnu časť poistného od účinnosti zmluvy do konca kalendárneho roka 2017. V prípade, že poisťovňa zvýši poistné za predmet nájmu v zmysle poistnej zmluvy č. 0808023660, prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomcovi fakturovanú sumu predstavujúcu poistné. Ak v priebehu trvania nájomného vzťahu dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu s poisťovňou Kooperativa poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group vyplývajúceho zo zmluvy č. 0808023660 a prenajímateľ uzatvorí na predmet nájmu novú poisťnú zmluvu, bude poistné nájomcovi refakturovať nájomné v zmysle novej zmluvy, pričom nájomca sa zaväzuje takto vystavenú faktúru prenajímateľovi uhradiť do 10 kalendárnych dní od doručenia faktúry od prenajímateľa, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a v sume, ktorá bude predstavovať poistné v zmysle novej zmluvy. Skutočnosť uzatvorenia novej poistnej zmluvy

prenajímateľ preukáže nájomcovi predložením kópie poisťky, ako potvrdenia o uzatvorení poisťnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi refakturovať zaplatenú daň z nehnuteľnosti – predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takto vystavenú faktúru prenajímateľovi uhradiť do 10 kalendárnych dní od jej vystavenia na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a v sume, uvedenej v rozhodnutí o vyrubení dane z nehnuteľnosti. Prenajímateľ je povinný k faktúre predložiť kópiu rozhodnutia Mestského úradu Vrútky o vyrubení dane z nehnuteľnosti.

Čl. VII. Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť zaplatiť nájomné riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 % 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 úroky z omeškania a povinnosť ostatných plnení podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. V. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zodpovednosť za prípadné škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, 1. a 2. hlavy Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi uvedený v článku II. tejto zmluvy;
- b) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
- c) 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 na/do predmetu nájmu;
- d) prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel;
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné 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 obvyklú údržbu predmetu nájmu (bežné opravy a bežná údržba); Nesplnenie/ porušenie tejto povinnosti oprávňuje prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy;
- e) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklú údržbu pozemkov, bezprostredne susediacich s predmetom nájmu, najmä zabezpečovať pravidelné kosenie trávnikov v jarných a letných mesiacoch a údržbu chodníkov, vedúcich k predmetu nájmu, najmä odhrňanie snehu v zimných mesiacoch (náčrt plôch na údržbu tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy) a obvyklú údržbu prislúchajúceho plotu z južnej strany; Nesplnenie/ porušenie tejto povinnosti oprávňuje prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy;
- f) povinnosť vopred písomne oznámiť a prerokovať s prenajímateľom akékoľvek stavebné úpravy, zmeny, opravy resp. rekonštrukcie predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomca nie je oprávnený tieto uskutočniť; Nesplnenie/porušenie tejto povinnosti oprávňuje prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy;
- g) povinnosť najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy požiadať u doterajších dodávateľov vody, elektriny a tepla a TÚV (uvedených v čl. VI. tejto zmluvy) o zmenu odberateľa uvedených energií na nájomcu (splnenie tejto povinnosti preukáže nájomca

prenajímateľovi potvrdením vydaným príslušným dodávateľom, resp. uzatvorenými novými zmluvami); Nesplnenie/porušenie tejto povinnosti oprávňuje prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy;

- h) 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;
- i) povinnosť zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz TKO vyprodukovaného jeho činnosťou tak, aby nedochádzalo k preplneniu zberných nádob a následne k znečisťovaniu okolitého prostredia;
- j) nájomca nesmie prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo na akýkoľvek iný spôsob užívania tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; Nesplnenie/porušenie tejto povinnosti oprávňuje prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy;
- k) povinnosť zabezpečovať v/na predmete nájmu na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, najmä: zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany, za vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpisanej požiarnej dokumentácie podľa vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie požiarnych prehliadok;
- l) povinnosť v predmete nájmu zabezpečiť na vlastné náklady odstránenie nedostatkov uvedených v správe o 1. odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia zo dňa 27.04.2015 /ktorá tvorí prílohu č. 4 k zmluve/ podľa normy STN 33 1500, STN 33 2000-6 a v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z. a zabezpečiť novú revíziu a odbornú prehliadku elektrického zariadenia – elektroinštalácia, silový rozvod NN v objekte podľa platných STN noriem;
- m) povinnosť v prenajatom priestore na vlastné náklady zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z., vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. a platných STN noriem (elektrorevízie elektrických rozvodov a pod.). Splnenie tejto povinnosti je nájomca povinný preukázať prenajímateľovi ihneď po ich vykonaní a to predložením fotokópie dokladu/dov o ich vykonaní;
- n) nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v/na predmete nájmu vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým nájomca poskytuje svoje služby, činnosti vykonáva na vlastné riziko a nesie zodpovednosť aj v prípade úrazov osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu.
- o) povinnosť hradiť prenajímateľom vystavené faktúry, predstavujúce poisťné za predmet nájmu vo výške a v lehote podľa čl. VI. odsek 4. tejto zmluvy,
- p) povinnosť hradiť vystavené faktúry, predstavujúce daň z nehnuteľnosti – predmetu nájmu vo výške a v lehote podľa čl. VI. odsek 5. tejto zmluvy,
- q) povinnosť nájomcu do 30.09.2017 predložiť prenajímateľovi znalecký posudok vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo na náklady nájomcu, ktorým bude stanovená výška ročného nájomného (obvyklé nájomné) za predmet nájmu; Nesplnenie/ porušenie tejto povinnosti oprávňuje prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy;
- r) v prípade, že výška nájomného za predmet nájmu určená podľa znaleckého posudku podľa písm. q) tohto odseku bude viac ako 100 tis. Eur za kalendárny rok, nájomca je povinný v lehote do 7 dní od vyhotovenia znaleckého posudku registrovať sa v registri partnerov verejného sektora a povinnosť nájomcu byť zapísaný v uvedenom registri trvá počas celej doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy; Nesplnenie tejto povinnosti oprávňuje prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy;
- s) povinnosť nájomcu vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúľ na predmete nájmu;
- t) povinnosť nájomcu umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly jeho užívania.

3. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na zhodnotenie

predmetu nájmu teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa úpravami zvýšila hodnota prenajatej veci.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy, ako aj pri poskytnutí relevantných dokladov súvisiacich s predmetom a účelom nájmu a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti súvisiace s predmetom nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu, pokiaľ sa nedohodnú písomne inak, technické zhodnotenie prenajatého majetku hradené nájomcom bude odpisovať nájomca v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z., pričom prenajímateľ prehlasuje, že o tieto výdavky nezvýši vstupnú cenu prenajatého majetku pre účely odpisovania.

Čl. IX. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný (čl. IV. zmluvy), alebo
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu, alebo
 - c) jednostrannou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, alebo
 - d) odstúpením od zmluvy.
2. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy; použitie a uplatnenie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodou vylučujú.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu s trojmesačnou výpovednou lehotou z dôvodov, ak:
 - a) nájomca neužíva predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, alebo
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného, alebo
 - c) nájomca nesplnil/porušil ktorúkoľvek povinnosť/záväzok uvedenú v čl. VIII. ods. 2. písm. a), b), c), h), i), k), l), m), o), p), s) alebo t) tejto zmluvy.
5. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí byť v písomnej forme a výpovedná lehota sa vo všetkých prípadoch výpovede v zmysle tejto zmluvy počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu,
 - a) užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
 - b) nezačne predmet nájmu užívať na účel dohodnutý v čl. II. odsek 2. tejto zmluvy, t. j. zabezpečenie výchovného procesu pre žiakov s vývinovými poruchami učenia, najneskôr v septembri 2018 alebo nájomca nebude predmet nájmu užívať na účel dohodnutý v čl. II. odsek 2. tejto zmluvy počas celej zvyšnej doby trvania nájmu, alebo
 - c) poruší ktorúkoľvek z povinností mu uložených v čl. VIII. odsek 2. písm. d), e), f), g), j), q) alebo r) alebo
 - d) z dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) bez zavinenia nájomcu sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
10. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. X. Doručovanie

1. Doručovanie, písomné oznamovanie, ako aj všetka písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy vykonáva poštou na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, alebo osobným doručením. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu adresy sídla. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nespĺní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v tejto zmluve. Listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštovým podnikom sa považuje za doručenie okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, že zásielka sa považuje za doručenie dňom jej navrátenia odosielateľovi ako nedoručenej (fikcia doručenia). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď:
 - a) sa adresát v mieste doručenia nezdržiava, alebo
 - b) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, alebo
 - c) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná.
2. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Doručenie druhej zmluvnej strane je platné a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekoľvek, kde bol adresát zastihnutý.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a príslušný bude súd Slovenskej republiky.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť zmluvy.
5. Nájomca týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov, resp. elektronicky evidovaných údajov.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a dve vyhotovenia Žilinský samosprávny kraj, pričom jeden originál bude slúžiť na zápis nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností. V prípade rozporu medzi znením nájomnej zmluvy a zámerom prenajať majetok Žilinského samosprávneho kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa č. 1/2017-OŠaŠ, majú prednosť ustanovenia uvedené v tejto nájomnej zmluve.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
8. 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.
9. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 - kópia LV č. 4085,
 - Príloha č. 2 - snímka z katastrálnej mapy,
 - Príloha č. 3 - uznesenie Zastupiteľstva ŽSK č. 13/25 z 03.07.2017,
 - Príloha č. 4 - správa o 1. odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia zo dňa 27.04.2015,
 - Príloha č. 5a a 5b - náčrt plôch na údržbu v zmysle čl. VIII. odsek 2. písm. e) zmluvy.

Súhlas zriaďovateľ'a:

Táto zmluva sa uzatvára na základe rozhodnutia Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja, ktoré schválilo uznesením č. 13/25 zo dňa 03.07.2017 dočasnú prebytočnosť a nájom nehnuteľného majetku, uvedeného v čl. I. odseku 1. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja a ŽSK súhlasí s uzatvorením tejto zmluvy o nájme.

V Žiline, dňa 25.8.2017

Ing. Juraj Blanár
predseda.

V Martine, dňa 25.8.2017

Prenajímateľ:

PhDr. Jarmila Matejčíková
riaditeľka

V Martine, dňa 25.8.2017

Nájomca:

Mgr. Ľubica Hlavatová
predsedníčka občianskeho združenia