

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 31/2017

(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:
 Bankové spojenie:

Zriaďovateľ a vlastník majetku:
 (ďalej len „prenajímateľ“)

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,
 v zastúpení prof. PaedDr. Bernard Garaj, CSc., dekan FF UKF v Nitre
 IČO: 00157716
 DIČ:
 IČDPH:
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:

(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. Prenajímateľ 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, učebňu č.246 o výmere 66,04 m² a učebňu č.237 o výmere 58,08 m² spolu 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.237, 242 a 245 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 2017/2018 sa bude konať dňa 2.9.2017 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 prenajímateľovi na zimný semester najneskôr do 14. 09. 2017 a na letný semester do 6.2.2018.
2. V prípade nepredvídateľných zmien bude túto skutočnosť nájomca odsúhlasovať so zodpovedným zamestnancom prenajímateľa. 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 30.6.2018**, 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 453 hodín nájmu nebytových priestorov podľa rozpisu (príloha č.1) je to spolu 4983,00 Eur** (slovom: Štyritisícdeväťstoosemdesiattri Eur).
2. Nájomca bude nájomné uhrádzať v 2 splátkach na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to do 14 dní po obdržaní faktúry. Prvá splátka nájomného bude fakturovaná v decembri 2017 vo výške 2068,00 Eur a druhá splátka v júli 2018 vo výške 2915,00 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, plná 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 2017/2018.
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 28. 6. 2017

V Nitre 28. 8. 2017

Prenajímateľ:

Príloha č. 1

Rozpis nájmu nebytových priestorov v Martine.

Rozpis nájmu nebytových priestorov v Martine - výučba

Ročník	Počet kontaktných stretnutí *	Počet miestností
1. Bc.	18	1
2. Bc.	17	1
3. Bc.	16	1
1. Mgr.	18	1
2 Mgr.	15	1
Spolu	84	1

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

Rozpis nájmu nebytových priestorov v Martine – zápis 2.9.2017 do nového AR 2017/2018

Ročník	Počet hodín	Počet miestností
1.Bc 1 Mgr.	3	1

Rozpis nájmu nebytových priestorov v Martine – štátnych skúšok

Ročník	Počet hodín *	Počet miestností
3.	10	3

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