

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 57/2019

(ďalej 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

medzi zmluvnými stranami:

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

a

Nájomca: **Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.**
Sídlo: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
Zapísaná v Obch. registri: Okresný súd Bratislava I, odd. Sa, vl. č.: 3497/B
Štat. orgán: predstavenstvo
V zastúpení: Mgr. Filip Hlubocký, predseda predstavenstva
Ing. Karol Martinček, podpredseda predstavenstva
Oprávnení na podpisovanie
- vo veciach zmluvných: Ing. Radoslav Štefánek, člen predstavenstva a riaditeľ úseku služieb
Ing. Norbert Jurčišin, riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností
- vo veciach technických: Bc. Peter Zentko, vedúci Regionálneho pracoviska Zvolen sekcie manažmentu nehnuteľností
Poverená kontaktná osoba: Ing. Ivana Pilková, MBA
IČO: 35914939
IČ DPH: SK2021920076
Bankové spojenie:
IBAN :
SWIFT:
(ďalej len „**nájomca**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v areáli Strednej odbornej školy dopravnej (ďalej len „SOŠD“), Zelená č.2, 036 08 Martin–Priekopa: stavba na parcele č. 1190/4 v katastrálnom území Priekopa, zapísaná na liste vlastníctva č. 1744, súpisné číslo 3740, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je správcom nebytových priestorov uvedených v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený tento nebytový priestor prenajať so súhlasom zriaďovateľa.
Na prenájatie nebytového priestoru bol daný súhlas zriaďovateľa a vlastníka majetku č. 03087/2019/OVOIaNm-71 zo dňa 17.7.2019.
3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenájomca evidoval pod číslom 01/2019/SOŠD, ktorý bol zverejnený v dobe od 23.07.2019 do 13.08.2019 v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.

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 učebňu č. 227 v budove novej školy o rozlohe 68,47 m² a učebňu č. 34 v administratívnej budove o rozlohe 47,50 m² spolu s príslušenstvom: WC a chodba (ďalej len „**nebytový priestor**“ alebo aj „**predmet nájmu**“).

Článok III. Účel nájmu

1. Nebytový priestor bude nájomca využívať za účelom konania schôdzí, prednášok, kurzov a externej výuky.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 1 rok od nadobudnutia účinnosti zmluvy**, pričom sa jedná o prenájom učební len v hodinách podľa vopred špecifikovaných – odsúhlasených termínov.
2. Požiadavka na prenájom bude realizovaná na základe doručenej objednávky. Objednávka musí byť doručená prenájomcovi minimálne päť (5) pracovných dní pred požadovaným nájomom a prenájomca ju musí odsúhlasiť. Bez súhlasného stanoviska prenájomca objednávka bude neplatná.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný dodržiavať poriadok v predmete nájmu.
2. Nájomca je povinný si na začiatku skontrolovať predmet nájmu a všetky zistené poruchy a škody nahlásiť na vrátnici SOŠD.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenájomcovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

Článok VI. Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenájomcovi dohodnuté nájomné na základe doručenej a odsúhlasenej objednávky v sume:
3,40 €/hod/učebňu (slovom: tri eurá a štyridsať centov).
2. Nájomca uhradí nájomné na účet prenájomca na základe faktúry vystavenej prenájomcom a to do 30 dní po obdržaní faktúry. Faktúra bude vystavená po ukončení nájmu realizovanom na základe doručenej a prenájomcom odsúhlasenej objednávky. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenájomca č. 7000484596/8180

vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596, variabilný symbol bude číslo faktúry, konštantný symbol 0308. Prenajímateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť faktúry, ktorá musí mať všetky náležitosti v zmysle platnej účtovnej a daňovej legislatívy. Nájomca je oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi na prepracovanie, pokiaľ faktúry nebude vystavená v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Vrátením faktúry na prepracovanie nastáva prerušenie plynutia jej lehoty splatnosti a nová lehota začína plynúť až dňom vystavenia novej, opravenej faktúry. To neplatí ak sa preukáže, že faktúra bola Nájomcom vrátená neoprávnene.

3. Za uhradenie faktúry sa považuje deň, v ktorom bude fakturovaná suma odpísaná z účtu Nájomcu. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie a založenie pohľadávok a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy na tretiu osobu je možné len po predchádzajúcom písomnom súhlase obidvoch zmluvných strán.
5. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom.
6. 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.
7. 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 VII.

Úhrada za služby spojené s nájomom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájomom na základe doručenej a odsúhlasenej objednávky vo výške:
2,60 €/hod/učebňu (z toho: el. energia 0,10 €, teplo 0,70 €, voda 0,15 €, ost. 1,65 €)
(slovom: dve eurá a šesťdesiat centov).
2. Nájomca uhradí úhradu za služby spojené s nájomom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to do 14 dní po obdržaní faktúry. Faktúra bude vystavená po ukončení nájmu realizovanom na základe doručenej a prenajímateľom odsúhlasenej objednávky. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. 7000484596/8180 vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596, variabilný symbol bude číslo faktúry, konštantný symbol 0308.
3. Ak nájomca neuhradí úhradu za poskytované služby 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.

Článok VIII.

Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájomom, 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 IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku II. zmluvy 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 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) zabezpečovať na predmet nájmu na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany, najmä zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi najmä § 4 a § 5 – povinnosti právnických a fyzických osôb a vyhlášky č. 121/2000 Z. z. o požiarnej prevencii,
 - h) 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.),
 - i) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúľ na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza.
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.

Článok X.

Skončenie nájmu

1. 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.

2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajíateľ 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 mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajíateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, ktorej porušenie nie je dôvodom na výpoveď zmluvy s podmienkou, že prenájiateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 dní, nedošlo k náprave. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. 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 nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Nájomca je povinný platiť prenájiateľovi nájomné až do doby odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu prenájiateľovi.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných vzostupne očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Právne vzťahy vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi SR majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné vzájomné spory z tejto zmluvy budú prioritne riešiť vzájomnou dohodou. Až následne v prípade neúspešnej vzájomnej dohody cestou príslušného súdu v zmysle ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni, kedy bude zmluva prvý krát zverejnená v zmysle ustanovení § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenájiateľ má povinnosť zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle a nájomca v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie spracúvania osobných údajov len na konkrétny účel, s dôsledným uplatnením zásady minimalizácie množstva získaných osobných údajov a rozsahu ich spracúvania, doby uchovávania a dostupnosti osobných údajov.
7. Informácia o ochrane osobných údajov v Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s. (ZSSK) určená zmluvným partnerom spoločnosti, ich zamestnancom a zástupcom je dostupná na webovej adrese: <http://www.slovakrail.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov/zmluvni-partneri-gdpr.html>, o čom zmluvný partner ZSSK je povinný informovať dotknuté osoby.

8. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, každý s platnosťou originálu, z ktorých po jednom (1) vyhotovaní pre prenajímateľa a jedno (1) pre Žilinský samosprávny kraj a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
9. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č.1 – kópia LV č. 1744.
10. 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.

V Martine - Priekope dňa 27.8.2019

V Bratislave dňa 26.8.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
PhDr. Jarmila Matejčíková, v.r.
riaditeľka školy

.....
Ing. Radoslav Štefánek, v.r.
člen predstavenstva a riaditeľ úseku služieb
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

.....
Ing. Norbert Jurčišin, v.r.
riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.