

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 63/2019

(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:

**Prenajíateľ:** **Stredná odborná škola dopravná**  
Sídlo: Zelená 2, 036 08 Martin-Priekopa  
V zastúpení: PhDr. Jarmila Matejčíková, riaditeľka  
IČO: 17055211  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596  
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **Univerzita Konštantína Filozofa v Nitre – Filozofická fakulta**  
Sídlo: Tr. A. Hlinku č. 1, 949 74 Nitra  
Štat. orgán: prof. RNDr. Libor Vozár, CSc., rektor,  
v zastúpení doc. PhDr. Jarmila Maximová, PhD., dekan FF UKF v Nitre  
IČO: 00157716  
DIČ: 2021246590  
IČDPH: SK 2021246590  
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 č.2, 036 08 Martin–Priekopa (ďalej len SOŠD), postavenej na pozemku parcela KN č. 1190/4, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Priekopa, zapísaná na liste vlastníctva č. 1744.
2. Prenajíateľ je správcom nebytových priestorov uvedených v odseku 1 tohto článku a v súlade s článkom 22 bod 3 b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK 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 čl. I. odsek 1 tejto zmluvy, a to zasadaci miestnosť č. 226 o výmere 192,5 m<sup>2</sup> spolu s príslušenstvom: WC, chodba, šatňa a vestibul o výmere 218,6 m<sup>2</sup> (ďalej len nebytový priestor): **aula školy**

## Článok III.

### Účel nájmu

1. Prenajaté priestory nájomca využije na konanie zápisu do 1. ročníka externého bakalárskeho štúdia.

#### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú:**  
**v termíne: 7.9.2019 v čase od 9,00 hod. do 12.00 hod**

#### **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 prenajímateľovi 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 prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **5,10 Eur za každú začatú hodinu nájmu**, t.j. celkom za 3 hodiny x 5,10 = 15,30 Eur (slovom: pätnásť Eur a tridsať centov).
2. Nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po skončení nájmu **vo výške 15,30 Eur**. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici: IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596, variabilný symbol bude číslo faktúry, konštantný symbol 0308. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej doručenia. Platba za nájomné sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prijímateľa.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
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.

#### **Článok VII. Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom (elektrická energia, odvod odpadových vôd, vykurovanie, upratovanie a odvoz domového odpadu) mesačne sumu vo výške: **5,90 Eur/hod** ( z toho: teplo 2,60 Eur, el. energia 0,20 Eur, vodné a stočné 0,40 Eur, ost. náklady 2,70 Eur), t.j. spolu za 3 hodiny x 5,90 = 17,70 Eur.

**Celková úhrada za služby spojené s nájmom je spolu 17,70 Eur** (slovom: sedemnášť Eur a sedemdesiat centov).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby spojené s nájmom podľa odseku 1 bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po skončení nájmu **vo výške 17,70 Eur**. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici: IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596, variabilný symbol bude číslo faktúry, konštantný symbol 0308. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej doručenia. Platba za nájomné sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prijímateľa.

#### **Článok VIII. 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 IX. 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,
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 vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

## **Článok X. 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 3-dňová a začína plynúť prvým nasledujúcim dňom 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 doručením nájomcovi.

## **Článok XI. 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. 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.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 2 nájomca a 1 bude uložený v Žilinskom samosprávnom kraji.

V Martine - Priekope 4.9.2019

V Nitre 4.9.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....  
doc. PhDr. Jarmila Maximová, PhD. , v.r.  
dekan FF UKF