

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 77/2019

(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 a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: **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 „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Súkromné centrum voľného času, Vajanského nám. 2, Martin**
Sídlo: Vajanského námestie č.2, 036 01 Martin
Štat. orgán/zastúp.: Mgr. Ivana Mihálová, riaditeľka
IČO: 36139165
DIČ: 2021398225
Bankové spojenie: SLSP, a.s. IBAN : SK1609000000000350084937
(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 učebňu č. 240, 266 a 269 budovy novej školy o výmere 66 m² spolu s príslušenstvom: WC a chodba o výmere 40,25 m² (ďalej len nebytový priestor).

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajaté priestory bude nájomca využívať pre krúžkovú činnosť podľa vypracovaného rozvrhu v odpoludňajších hodinách (viď príloha č.1 tejto zmluvy). Zoznam žiakov pracujúcich v záujmovom krúžku bude umiestnený na vrátnici SOŠD.

Článok IV. Doba nájmu

1. **Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 14.10.2019 do 30.6.2020**, 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. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok predmetu 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:

- za učebňu: 3,40 €/hod, t.j. spolu 158 hodín x 3,40 = 537,20 €

Celkové nájomné za prenajaté nebytové priestory spolu je 537,20 € (slovom: Päťstotridsaťsedem EUR a dvadsať centov).

2. Nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to do 14 dní po obdržaní faktúry. **Nájomné bude fakturované v októbri 2019 vo výške 537,20 €**. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK73 8180 0000 0070 0048 4596, variabilný symbol bude číslo faktúry, konštantný symbol 0308.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
4. 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.
5. 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 nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájmom mesačne vo výške:

- za učebňu: 2,60 €/hod (z toho: el.energia 0,10 €, teplo 0,70 €, voda 0,15 €, ost. 1,65 €), t.j. spolu 158 hodín x 2,60 = 410,80 €

Celková úhrada za služby spojené s nájmom je spolu 410,80 € (slovom: Štyristodesať EUR a osemdesiat centov).

2. Nájomca uhradí úhradu za služby spojené s nájmom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to do 14 dní po obdržaní faktúry. **Úhrada za služby bude fakturovaná v októbri 2019 vo výške 410,80 €.** Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa 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 nájmom, 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 nezakladá 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 požiarmi 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 tabúl 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. 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 mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi nájomné až do doby odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu prenajímateľovi.

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, Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť 1. dňom doby nájmu uvedenej v článku IV. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
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 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Žilinský samosprávny kraj.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č.1 – Rozvrh záujmových krúžkov SCVČ na šk. rok 2019/2020

V Martine - Priekope dňa 11.10.2019

V Martine dňa 11.10.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Mgr. Ivana Mihálová, v.r.
riaditeľka SCVČ

Rozvrh záujmových krúžkov SCVČ v SOŠD na školský rok 2019/2020:

1. Anglický jazyk – Mgr. Viera Kolesárová

učebňa č. 266: utorok: 14,00 – 16,00 hod = 2 hod

Dátum:

15.10.2019, 22.10.2019, 29.10.2019, 5.11.2019, 12.11.2019, 19.11.2019, 26.11.2019,
3.12.2019, 10.12.2019., 17.12.2019, 14.1.2020, 21.1.2020, 28.1.2020, 4.2.2020, 11.2.2020,
18.2.2020, 3.3.2020, 10.3.2020, 17.3.2020, 24.3.2020, 31.3.2020, 7.4.2020, 21.4.2020,
28.4.2020, 5.5.2020, 12.5.2020, 19.5.2020, 26.5.2020, 2.6.2020, 9.6.2020

Spolu: 60 hodín

2. Elektrotechnika a elektronika v doprave – Ing. Želmíra Abrosimovová

učebňa č. 240: nepárny týždeň: 13,15 – 15,15 hod = 2 hod

párny týždeň: 14,00 – 16,00 hod = 2 hod

Dátum:

21.10.2019, 11.11.2019, 18.11.2019, 16.12.2019, 13.1.2020, 20.1.2020, 27.1.2020, 3.2.2020,
17.2.2020, 2.3.2020, 23.3.2020, 20.4.2020, 27.4.2020, 4.5.2020, 15.5.2020, 18.5.2020,
1.6.2020, 8.6.2020

Spolu: 36 hodín

3. Slovenčina hrou – Mgr. Anna Mrázová

učebňa č. 269: párný týždeň: pondelok: 13,45 – 15,45 hod = 2 hod

streda: 13,00 – 15,00 hod = 2 hod

Dátum:

14.10.2019, 16.10.2019, 28.10.2019, 11.11.2019, 13.11.2019, 25.11.2019, 27.11.2019,
9.12.2019, 11.12.2019, 8.1.2020, 20.1.2020, 22.1.2020, 3.2.2020, 5.2.2020, 17.2.2020,
19.2.2020, 2.3.2020, 4.3.2020, 16.3.2020, 18.3.2020, 30.3.2020, 1.4.2020, 15.4.2020,
27.4.2020, 29.4.2020, 11.5.2020, 13.5.2020, 25.5.2020, 27.5.2020, 8.6.2020, 10.6.2020

Spolu: 62 hodín

Sumarizácia:

Obdobie: 10-12/2019

Obdobie: 01-06/2020

Učebne: 46 hod

112 hod

Spolu: 158 hod