

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 03/2017
(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 a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov.

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Gymnázium
Sídlo:	L. Štúra 35, 023 54 Turzovka
Štat. orgán:	Mgr. Eva Lejtrichová, riaditeľ
IČO:	160849
spojenie:	ŠTÁTNA POKLADNICA
č. ú.:	7000479455/8180 7000479471/8180
IBAN :	SK73 8180 0000 0070 0047 9455 SK29 8180 0000 0070 0047 9471
Zriaďovateľ a vlastník majetku:	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Základná umelecká škola
Sídlo:	M. R. Štefánika 355, 023 54 Turzovka
Štat. orgán/zastúp.:	Mgr. Dagmar Labáková
IČO:	37812211
DIČ:	2021671267
Bankové spojenie:	
IBAN :	

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti - Gymnázium súp. číslo 35, postavenej na pozemku parc. KN-C č. 291/1 nachádzajúcej sa v k. ú. Čadca, zapísaná na liste vlastníctva č. 8202, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Čadca, Správou katastra Čadca.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Gymnázia, L. Štúra 35, 023 54 Turzovka postavenej na parcele č. KN 291/1, ktoré sú zapísané

v katastri nehnuteľností Správa katastra Čadca pre katastrálne územie Turzovka na LV č. 8202, priestor o výmere 172 m².

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 172 m²
(ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).

2. Situačné umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené v snímke (náčrte), ktorá je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom výchovno-vyučovacej činnosti – tanečný odbor ZUŠ pre dve skupiny – Kadetky a Juniorky.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 1.10.2017 do 30.06.2018

Deň:	od:	do:	počet hodín:	skupina:
Pondelok	14.30	17.30	3 hod.	Kadetky
Streda	14.30	17.30	3 hod.	Juniorky

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

- Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné – **1,50 €/ m²** za jeden rok/za jednu skupinu (slovom: jedno Euro 50 centov).
 - za skupinu Kadetky 1,50 €/m²/za jeden rok, čo predstavuje pri 172 m² za 9 mesiacov nájomné vo výške 193,50 €
 - za skupinu Juniorky 1,50 €/m²/za jeden rok, čo predstavuje pri 172 m² za 9 mesiacov nájomné vo výške 193,50 €

C e l k o m nájomné činí 387,00 € (tristoosemdesiat sedem eur) za 9 mesiacov, čo predstavuje 43,00 €(štyridsaťtri eur) mesačne.
- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne, t.j. **ku 15. kalendárnemu dňu nasledujúceho mesiaca vo výške 43,00 €**. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom prenajímateľovi na číslo účtu prenajímateľa SK738180000007000479455 vedený v Štátnej pokladnici na **základe vystavenej faktúry**.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01.2018.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VI.

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi platiť úhrady za služby spojené s nájmom mesačne, t.j. **ku 15. kalendárnemu dňu nasledujúceho mesiaca vo výške 60,00 €, v období od 1.10.2017 do 31.5.2018**, t.j. 8 mesiacov

a to za :

a) dodávku elektrickej energie	20,00 €
b) dodávku tepla	20,00 €
c) voda	10,00 €
d) upratovanie - čistiace prostriedky	8,00 €
e) odvoz odpadu	2,00 €

a

v období **od 1.6.2018 do 30.6.2018**, t.j. za 1 mesiac, **ku 15. kalendárnemu dňu nasledujúceho mesiaca vo výške 40 € mesačne.**

a to za :

a) dodávku elektrickej energie	20,00 €
c) voda	10,00 €
d) upratovanie - čistiace prostriedky	8,00 €
e) odvoz odpadu	2,00 €

C e l k o m úhrada za služby spojené s nájmom činí **520,00 €** (Päťstodvadsať eur), čo predstavuje za obdobie **od 1.10.2017 do 31.5.2018**, t.j. **8 mesiacov 480,00 €** (štyristoosemdesiat eur) **a za obdobie od 1.6.2018 do 30.6.2018, t.j. 1 mesiac 40,00 €** (štyridsať eur).

Nájomca sa zaväzuje platiť úhrady za služby spojené s nájmom bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa SK298180000007000479471 vedený v Štátnej pokladnici na základe **vystavenej faktúry**.

Článok VII.

Sankcie

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 zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením 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 VIII. 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 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 zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, najmä 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) 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.),
 - h) povinnosť ustanoviť prevádzkový čas (otváracie hodiny) zariadenia v predmete nájmu tak, aby boli v súlade s prevádzkovým časom (otváracími hodinami),
 - i) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza.
3. Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä hygienické zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu (čistenie chodníkov, vstupný priestor do prenajímaného objektu) a to na vlastné náklady.
 4. 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.
 5. 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.
 6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
 7. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok IX. 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. 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 dvojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba 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 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 X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Právne vzťahy výslovne 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. Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja je na uzatvorenie tejto zmluvy potrebný predchádzajúci súhlas predsedu ŽSK.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajíateľ a Žilinský samosprávny kraj.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nájmu podľa ČL. IV tejto zmluvy s podmienkou, že pred týmto dňom bude zmluva zverejnená na webovom sídle prenajíateľa.
6. Zmluva bola uzatvorená na základe udeleného súhlasu odboru školstva a športu ŽSK v zmysle Čl. 20 bod 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK pod číslom 03888/2017/OšaŠ-29.
7. 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.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
- príloha č. 1 – náčrt prenajatých priestorov

V Turzovke: 12.09.2017

Nájomca:

Prenajíateľ:

.....

.....