



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2022

(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle Občianskeho zákonníka, 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.

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ

Názov : Stredná odborná škola polytechnická
Adresa: Jelšavská 404
PSČ mesto : 026 01 Dolný Kubín - Kňažia
v zastúpení: Ing. Adriana Bellová, riaditeľka SOŠP
IČO: 00891479
DIČ: 2020424329
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK02 8180 0000 0070 0054 3007

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Meno: Ivan Hochholzer
Adresa: Ľudovíta Štúra 2046, 026 01 Dolný Kubín

(ďalej len ako „nájomca“)

Preambula

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Zmluva je uzatvorená v súlade s Čl. 21, bod 1.1, písm. a) a s Čl. 22, bod 3, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov – školskej jedálne (vrátane príslušenstva – chodby, sociálneho zariadenia, šatne) o výmere 247,10 m², ktorá sa nachádza v samostatnej budove v areáli SOŠP, stavba bez súpisného čísla, postavená na pozemku parc. KN-C č. 243/6 zapísanej na liste vlastníctva č. 3830 pre katastrálne územie Kňažia.
- 1.2 Predmet nájmu je vlastníctvom Žilinského samosprávneho kraja na základe zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov, ktorý ho zveril do správy Strednej odbornej školy polytechnickej Dolný Kubín – Kňažia. Žilinský samosprávny kraj udelil súhlas na prenájom predmetného majetku dňa 24.06.2021 číslo listu 05076/2021/OSMaI-7
- 1.3 Prenajímateľ prenajíma uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu – nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy za účelom rodinnej oslavy.

Čl. III.

Doba nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 14.05.2022 do 14.05.2022 v čase od 14.00 hod. do 20.00 hod.

Čl. IV.

Výška nájomného

- 4.1 Nájomné za užívanie nebytových priestorov uvedených v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy je na základe vnútorného predpisu č. 8/2021:

Poplatok
120,- €

- 4.2 Náklady spojené s nájomným sú stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou.

Čl. V.

Splatnosť nájomného a spôsob úhrady nájomného

- 5.1 Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť v hotovosti DIS (informátorovi) ihneď po skončení nájmu, pri odchode nájomcu z prenajatých priestorov.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami dojednaný na určitý čas v zmysle Čl. III., bod 3.1 tejto zmluvy sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 6.2 Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času len z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov.
- 6.3 Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov.
- 6.4 Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Čl. VII.

Ostatné dojednania

- 7.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory špecifikované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
- 7.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nebytových priestorov definovaných v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy.
- 7.3 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory špecifikované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 7.4 Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 7.5 Nájomca je povinný nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
- 7.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
- 7.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu - nebytové priestory definované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy ani ich časť do nájmu, podnájmu alebo do výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.8 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
- 7.9 Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
- 7.10 Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav uskutočňovaných v rámci prenajímanej nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.

- 7.11 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci – nebytových priestorov definovaných v Čl. I., bod 1.1. tejto zmluvy.
- 7.12 Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou Čl. VI. ods. 6.2 tejto zmluvy.
- 8.3 Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv.

V Dolnom Kubíne, dňa 12. mája 2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Adriana Bellová

riaditeľka SOŠP

.....
Ivan Hochholzer