

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2022

Úzavretá podľa zákona č.116//1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a podľa „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení neskorších zmien

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Stredná zdravotnícka škola
Sídlo: Vrbská 632
Štat.orgán: Ing. Silvia Bleháčová
IČO: 00607037
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č.ú. SK91 8180 0000 0070 0048 0683
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: Jozef Valigura S/B ŠPORT
Sídlo: Priebežná 492/105, 031 04 Liptovský Mikuláš
Štat.orgán/zastúp.: Jozef Valigura
IČO: 11938943
Bankové spojenie: UnicreditBank, č.ú. 6745231003/1111
Zapísaný v registri: živnostenský register Obvodného úradu L. Mikuláš, číslo živnos.reg.7505-3385 (ďalej len nájomca)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len ŽSK) je vlastníkom objektu s.č.1984 – budovy Strednej zdravotníckej školy, Vrbská 632, 031 01 Liptovský Mikuláš, postavenej na pozemku p.č.768 nachádzajúci sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, zapísaný na liste vlastníctva č.4619 u Správy katastra Liptovský Mikuláš. 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.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok stanovených platnými právnymi predpismi a touto zmluvou, v budove uvedenej a označenej v predchádzajúcom odseku, nebytový priestor o celkovej výmere 5 m² a to na prízemí budovy školy s. č. 1984.

3. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytový priestor, ktorý tvorí predmet nájmu na účel umiestnenia prevádzkovaní jedného nápojového automatu.

4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej a označenej v odseku 1. v rozsahu nevyhnutnom na riadnu prevádzku nápojového automatu.

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.04.2022 do 31.03.2023**
2. Nájom prenajatého nebytového priestoru končí:
 - a.) Uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný
 - b.) Písomnou dohodou zmluvných strán a to dňom uvedeným v dohode o skončení nájmu
 - c.) Uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán podľa ust. § 9 Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien. Výpovedná lehota bola dohodnutá v dĺžke 2 mesiace, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nespĺní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy pod podmienkou, že prenajímateľ nájomcu na nesplnenie (porušenie) povinnosti písomne upozornil, stanovil mu lehotu na nápravu (ktorá nesmie byť kratšia ako 15 kalendárnych dní) a zo strany nájomcu v tejto lehote k náprave nedošlo. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia inak je neplatné. Odstúpením od zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi.

Čl. III.

Nájomné a úhrady za služby a plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájmomom

1. Ročné nájomné z predmetu nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **52,00 €** za m² t. j. spolu za 5 m² prenajatého nebytového priestoru spolu ročne **260,- Eur.**
2. Výška úhrady za služby a plnenie ktorých poskytovanie je spojené s nájmomom (spotreba el. energie, vodné, stočné, odvoz smetí, upratovanie) bola dohodnutá vo výške **320,40 €** ročne a to na základe výpočtu, ktorý tvorí prílohu č.5 k tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné a poskytovanie služieb spojených s nájmomom v jednej ročnej splátke na základe vystavenej faktúry nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vo výške **260,00 €** bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. ú.: SK91 8180 0000 0070 0048

0683 vedený v Štátnej pokladnici., variabilný symbol je číslo faktúry, konštantný symbol 0308. Nájomca sa zaväzuje platiť platby na úhradu nákladov za služby spojené s nájmom vo výške **320,40 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. SK91 8180 0000 0070 0048 0683, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol číslo faktúry, konštantný symbol 0308. Nájomné a úhrada za služby a plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné a úhrady za služby a plnenia ktorých poskytovanie je spojené s nájmom v dohodnutej výške riadne a včas je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa ust § 3 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

ČL. IV

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať dohodnuté poskytovanie služieb a iných plnení. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.
2. Nájomca po dohode s prenajímateľom zabezpečí na svoje náklady inštaláciu nápojového automatu (prívod vody, elektrickej energie) a zodpovedá za odborné vykonanie týchto prác. Deň inštalácie a deň uvedenia automatu do prevádzky je povinný vopred písomne oznámiť prenajímateľovi, ktorý si vyhradzuje právo byť prítomný najmä pri napájaní prístroja na jeho prívod vody a elektrickej energie.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä odovzdať mu predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil.
5. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť prenajímateľovi v stave v ako ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého hospodárenia. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je nájomca povinný vykonať na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.

8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť inštalovaného automatu, za protipožiarnu ochranu a je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestore predmetu nájmu, ako aj v budove, v ktorej sa prenájatý nebytový priestor nachádza.
9. Nájomca súhlasí s tým, že prevádzková doba prevádzky inštalovaného napojového automatu bude totožný s prevádzkovou dobou prenajímateľa a si je plne vedomý jej špecifik, keďže ide o školu (bez vĺkendov, sviatkov, prázdnin).
10. Nájomca je povinný vopred dohodnúť s prenajímateľom umiestnenie informačnej tabule o poskytovaní služieb napojového automatu v objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
11. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prevádzkovateľa vykonať žiadne stavebné úpravy.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu pred požiarmi v zmysle platných právnych predpisov v plnom rozsahu

Čl. VII.

Záverčné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovné upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody písomne a to dodatkami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch právne rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie bude zaslané na Žilinský samosprávny kraj.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. II za splnenia podmienky zverejnenia zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Prílohou tejto zmluvy sú listiny osvedčujúce právnu subjektivitu obidvoch zmluvných strán.
7. Súčasti zmluvy:
 - Príloha č.1 – výpis z listu vlastníctva
 - Príloha č.2 – pôdorys prizemia budovy
 - Príloha č.3 a 4. - listiny osvedčujúce právnu subjektivitu zmluvných strán
 - Príloha č.5 – výpočet úhrad za služby a plnenia poskytnuté s nájmov

V Lipt. Mikuláši dňa 28.02.2022

[Redacted signature]

prenájomateľ
STREDNÁ ZDRAVOTNÍČKA
SKOLA

VRBICA 632
031 01 LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

[Redacted signature]

nájomca

