

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 00062/SOŠDMT/2023

(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:

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Stredná odborná škola dopravná</b>
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 „prenajímateľ“)

a

<b>Nájomca:</b>	<b>Tomáš Garaj - BOAZ</b>
Sídlo:	Tulská 1289/13, 036 01 Martin
Štat. orgán/zastúp.:	Tomáš Garaj
IČO:	43383416
DIČ:	1077170204
Zapísaný v registri:	Okresný úrad Martin, číslo živnost. registra: 550-18040 (ďalej len „nájomca“)

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len ŽSK) je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v areáli Strednej odbornej školy dopravnej, Zelená č.2, 036 08 Martin–Priekopa: o výmere 2x1m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na prízemí stavby so súp. č. 3740, ktorá je postavená na pozemku parc. KN – C č. 1190/4, zapísaná na LV č. 1744 v kat. území Priekopa.

2. Prenajímateľ je správcom nebytových priestorov uvedených v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený tento nebytový priestor prenajať so súhlasom zriaďovateľa.

3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajíateľ evidoval pod číslom 02/2023/SOŠD.

## **Čl. II**

### **Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou časť priestorov o celkovej výmere 2,00 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet zmluvy“), ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v Čl. I, a to vo vestibule pri hlavnom vstupe do budovy. Predmet zmluvy bude slúžiť nájomcovi na umiestnenie dvoch špirálových automatov na kusový predaj, ktoré bude na vlastné nebezpečenstvo a náklady prevádzkovať počas celej doby trvania predmetu nájmu.

2. Nájomca má právo užívať časť spoločných priestorov stavby uvedenej v Čl. I v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie predmetu zmluvy a špirálových automatov na kusový predaj podľa bodu 1 tohto článku.

## **Čl. III**

### **Účel zmluvy**

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet zmluvy výlučne za účelom umiestnenia dvoch špirálových automatov na kusový predaj, ktoré bude na vlastné nebezpečenstvo a náklady prevádzkovať počas celej doby trvania predmetu nájmu.

## **Čl. IV**

### **Trvanie a zánik zmluvy**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09. 2023 do 31.08.2026.

2. Zmluva zaniká:

- a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení zmluvy
- c) uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vypovedať zmluvu bez udania dôvodu písomnou výpovedťou doručenou druhej zmluvnej strane.

## **Čl. V**

### **Platobné podmienky**

1. Odplata za užívanie predmetu zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán spolu vo výške **200,00 €/rok**.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročnú odplatu podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať ročne t. j. 200,00 €/rok k 31. 8. príslušného roka. Odplata sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s užívaním predmetu zmluvy, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
  - a) dodávku vody a stočné
  - b) dodávku elektrickej energie
  - c) ostatné služby (upratovanie)
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy podľa bodu 3 tohto článku paušálne mesačne v sume **8,00 €**, najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Mesačné platby za služby na príslušný kalendárny mesiac sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

## **Čl. VI**

### **Ďalšie práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním predmetu zmluvy, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu zmluvy a odovzdať uvedený priestor v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu zmluvy oboznámil a tento preberá bez výhrad.
3. Nájomca ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy, povolenia, rozhodnutia, stanoviská, ak sú potrebné, k umiestneniu a prevádzkovaniu automatov podľa tejto Zmluvy.
4. Nájomca je povinný udržiavať automat v dobrom a prevádzkyschopnom stave, je povinný najmä zabezpečovať dopĺňovanie automatu sortimentom svojich nápojov, vykonávať servis a údržbu. a odstraňovať bežné poruchy do 24 hodín od nahlásenia poruchy prenajímateľom. Nájomca ďalej zodpovedá za bezpečnosť automatov uvedených Čl. II bod 1. a zodpovedá za ich technický stav.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu zmluvy.

6. Nájomca je povinný udržiavať predmet zmluvy v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).

7. Za škodu spôsobenú na predmete zmluvy a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete zmluvy, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.

8. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý môže prípadne vzniknúť pri jeho činnosti.

## **Čl. VII**

### **Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou podľa Čl. V bod 2. a 4. tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu 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 domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Čl. VIII**

### **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 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. 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. Nájomca je povinný platiť

prenajímateľovi nájomné až do doby odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu prenájomateľovi.

## Čl. IX

### 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. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenájomateľ a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení na webovom sídle prenájomateľa a v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
5. 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.

V Martine-Priekope: 25.8.2023

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

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

.....  
Tomáš Garaj, v.r.  
nájomca