

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 00047/2023/SŠRK

(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 predpisov.

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Spojená škola
Sídlo:	Scota Viatora 8, 034 01 Ružomberok
Štat. orgán:	Mgr. Július Bruncko, riaditeľ
IČO:	00894826
DIČ:	2020586579
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	IBAN: SK88 8180 0000 0070 0048 0640
Zriaďovateľ a vlastník majetku:	Žilinský samosprávny kraj

a

Nájomca:	alterna, spol. s.r.o.
Sídlo:	Lisková 648, 034 81 Lisková
Štat. orgán:	Ing. Marek Kubala, konateľ spoločnosti
IČO:	43824382
IČ DPH:	SK2022479822
DIČ:	2022479822
Bankové spojenie:	UNICREDITBANK
IBAN:	SK45 1111 0000 0010 2311 0004
Zapísaný v registri:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 19740/L

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č 1485 – budova školy postaveného na pozemku p. č. 2064/10 nachádzajúci sa v katastrálnom území Ružomberok, zapísaný na liste vlastníctva č. 12712 u Správy katastra Ružomberok.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený, so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) č. 06131/2023/OSMaI-12, prenechať ho do nájmu.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania - nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to :
 - vonkajšia stena budovy o výmere 100,00 m²

2. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v čl. 1. bod 1 tejto zmluvy užívať za účelom: reklama.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 01.09.2023 do 31.08.2024**

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 18,00 eur/m²/ročne.
Dohodnuté ročné nájomné je v sume 1 800,00 eur (slovom: tisícosemsto eur).
2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na platbe vopred na celé obdobie. Faktúru vystaví prenajímateľ v deň začatia nájmu.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

Článok VI. 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 zaplataenie úroku z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný prenajímateľovi zaplatiť 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.

Článok VII. 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 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 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.),
- 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.
- 6.** Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 1.** Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 2.** Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, na ktorý sa zmluva uzatvorila, len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov prenajímateľ aj vtedy, ak vznikne potreba užívať predmet nájmu v rámci jeho hlavnej činnosti.

3. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa Čl. V. a Čl. VI. tejto zmluvy.
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 2 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ.
4. 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 prenajímateľa.
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 Ružomberku dňa: 30.8.2023

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Marek Kubala, konateľ spoločnosti
alterna spol. s.r.o.

.....
Mgr. Július Bruncko
riaditeľ školy