

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 00059/SPŠ IT KNM /2024

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Stredná priemyselná škola informačných technológií
Sídlo: Nábrežná 1325, 02401 Kysucké Nové Mesto
IČO: 51906201
DIČ: 2120827291
Zastúpený: Ing. Milan Valek
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu IBAN formát: SK78 0000 0070 0060 9539
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
(ďalej ako prenájomca, ďalej ako SPŠ IT)

Nájomca: ZAIT
Sídlo: Komenského 2622/48, 01001 Žilina
IČO: 42168341
DIČ: 2022651818
Zastúpený: Ing. Marián Koprda, Ing. Vlastimil Kocián
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
Č. účtu IBAN formát: SK39 1100 0000 0026 2686 5435
(ďalej ako nájomca)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nehnuteľnosti za týchto podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len ŽSK) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. číslo 1325 (škola), postavenej na pozemku parc. KN-C č. 1478/4, nachádzajúcej sa v k. ú. Kysucké Nové Mesto, zapísaná na liste vlastníctva č. 2442, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Kysucké Nové Mesto.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja (v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.04.2011, Dodatku č. 2 z 08. 11. 2011, Dodatku č. 3 z 21.09.2015, Dodatku č. 4 z 19.09.2016, Dodatku č. 5 z 06. 07.2020 a Dodatku č. 6 z 27. 9. 2021) je oprávnený ju alebo jej časť prenechať do prenájmu.
3. Predmetom zmluvy je nájom priestorov Strednej priemyselnej školy informačných technológií v Kysuckom Novom Meste, súp. č. 1325, parc. č. 1478/4 zapísanej na LV č. 2442, v k. ú. Kysucké Nové Mesto – vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja, v správe prenájomcu
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory (učebne/triedy, kabinet, a časť chodby TEI) SPŠ IT nasledovne:
 - TEI 0 (34m²)
 - TEI 1 (52m²)
 - Kabinet TI (16m²)
 - Časť chodby TEI (38m²)
3. Nájomca má právo užívať i miestnosti sociálneho zariadenia v priestoroch školy.
4. Predmetom nájmu sú tiež hnutel'né veci prenájomcu v triedach a kabinete (zariadenie).

Článok II.

Účel zmluvy

1. Prenajaté priestory podľa č. II, bodu 2 sa môžu využívať pre účely Duálnej agentúry ZAIT na poskytovanie praktického vyučovania v systéme duálneho vzdelávania podľa § 12 Zákona č. 61/2015 Z. z o odbornom vzdelávaní a príprave v znení neskorších predpisov pre žiakov SPŠ IT v učebnom odbore 2561 M informačné a sieťové technológie v 1. až 4. ročníku.

Článok III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 1 roka od 1.9.2024 do 31.8.2025. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť dňom podpísania zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle platnej legislatívy.
2. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
3. Prenajímateľ môže vypovedať písomne zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy
 - b) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
5. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota je jeden mesiac. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu riadne a nerušene užívať predmet nájmu. Nájomca je povinný správať sa počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne ďalšie stavebné zmeny bez súhlasu prenajímateľa. Porušenie tohto záväzku sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a je dôvodom pre okamžité ukončenie zmluvy zo strany prenajímateľa.
3. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal. V prípade zhodnotenia predmetu nájmu nájomcom nemá nájomca nárok na finančnú úhradu vynaložených prostriedkov; má však právo prednostného nájmu na nasledujúce obdobie.
4. Zmeny na nehnuteľnosti, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v predmete nájmu a správať sa v súlade s dobrými mravmi a platnými predpismi.

Článok V.

Nájomné

1. Nájomné za užívanie nehnuteľnosti si zmluvné strany dohodli na celkovej cene nájmu vo výške **50,- €/mesiac**. V cene nájmu je zahrnutá aj spotreba energií.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto zmluvy o nájme. Nájomné je splatné do 20.12.2024 za obdobie od 1.9.2024 do 31.12.2024 a do 20.8.2025 za obdobie od 1.1.2025 do 31.8.2025.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre nájomcu, dva pre prenajímateľa.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve si vyžadujú písomnú formu a súhlas oboch zmluvných strán; inak sú neplatné.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia OZ, zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú osoby oprávnené konať a podpisovať menom zmluvných strán .

V Kysuckom Novom Meste, dňa 28.8.2024

V Žiline, dňa 28.8.2024

Prenajímateľ

Nájomca

.....

.....

.....

.....