

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.5/2025

nehnuteľného majetku vyššieho územného celku - Strednej odbornej školy polytechnickej,
Sládkovičova ulica 104, Ružomberok

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Stredná odborná škola polytechnická**

Sládkovičova ulica 104, 034 01 Ružomberok

Zastúpený: Ing. Pavol Moravčík, riaditeľ školy

IČO: 00891894

DIČ:2020586568

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000484203/8180

(ďalej len "prenajímateľ")

2. Nájomca:

Meno a Priezvisko: **Viktor Kučák**

(ďalej len nájomca)

(ďalej len "nájomca")

Článok 1 Predmet zmluvy

1.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory (kancelária) s príslušenstvom (WC spoločné na chodbe) nachádzajúce sa v objekte Strednej odbornej školy polytechnickej, ul. Sládkovičova 104 v Ružomberku. Priestory sa nachádzajú v katastrálnom území Ružomberok na liste vlastníctva č. 574, parcela č. 5624, súpisného číslo stavby 222. Predmetom nájmu je kancelária č. 103 s výmerou 15 m² nachádzajúca sa na prízemí v budove C.

1.2 Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s predmetom nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
- vykurovanie a dodávka TUV v prenajatých priestoroch,

- dodávka vody a stočné,
 - dodávka elektrickej energie, internet
 - ostatné služby (prevádzka, údržba a upratovanie spoločných priestorov, odvoz odpadu).
- 1.3 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel, t. j. na administratívne práce.
- 1.4 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 prenajímateľovi.

Článok 2

Doba trvania nájmu

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.01.2025 do 31.12.2025.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. 1. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov a odovzdaním kľúča od kancelárie.

Článok 3

Nájomné, spôsob platby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 114,30 Eur (slovom stoštrnásť €, 30/00 €) mesačne.
- Rozpis mesačných úhrad:
- | | |
|----------------------|-----------|
| - nájomné | 60,80 Eur |
| - elektrická energia | 12,30 Eur |
| - kúrenie plyn | 35,90 Eur |
| - vodné a stočné | 5,30 Eur |
- 3.2 Nájomné je splatné mesačne a to najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa Čl. 3 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 prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1. tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy, chodieb, schodísk a pozemkov,

4.2 Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

4.3 Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie a upratovanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu na svoje náklady,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov uvedených v tejto zmluve ako „nájomca“
- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4.4 Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4.5 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.

4.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4.7 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Článok 5 Skončenie nájmu

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času len podľa ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 5.2 Zmluvu môže prenajímateľ a nájomca vypovedať kedykoľvek na základe písomného oznámenia druhej zmluvnej strane. Vypovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 6.2 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- 6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu podľa Čl. 2 bodu 1 tejto zmluvy s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená, inak prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.4 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.
- 6.5 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Ružomberku 16.12.2024

V Ružomberku18. 12. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca: *Kučák*

Ing. Pavol Moravčík
riaditeľ SOŠP Ružomberok

Viktor Kučák

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA POLYTECHNICKÁ RUŽOMBEROK	
07-01-2025	
Číslo záznamu: 8	Číslo spisu: 25/2025/401PRK - 4
Prílohy: -	Vyhovuje: <i>Kučák</i>