

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.51/2015/NZ

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi

Prenajímateľ:

Žilinský samosprávny kraj - v správe Dolnooravskej nemocnice s poliklinikou MUDr. L. Nádaši -Jégého Dolný Kubín

Sídlo : ul. Nemocničná 1944/10, Dolný Kubín

Zástupca : PhDr. Jozef Mintál - riaditeľ

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

účet č. : 7000481053/8180, IBAN : SK92 8180 0000 0070 0048 1053

IČO : 00634 905

DIČ: 202 056 37 54

a

Nájomca :

SR – SPOJENÁ ŠKOLA

sídlo : Matúškova 1631, Dolný Kubín

zástupca : Mgr. Tatiana Otepková - riaditeľka

IČO : 379 82583

DIČ : 2022238911

Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava

č. účtu : 7000262125/8180

čl.I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktorý je predmetom nájmu a nachádza sa v budove DONsP v Dolnom Kubíne, Nemocničná 1944/10 postavenej na pozemku KN parc. č. 845/1 v k. ú. obce Dolný Kubín a zapísanej na LV č. 994.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v bloku E polikliniky 2. posch. DONsP D. Kubín o celkovej výmere podlahovej plochy **40,50 m²** pozostávajúce z :

Účel miestnosti	Plocha (m ²)
učebňa	19,70
kabinet	11,30
Spoločné priestory	
chodba	7,50
vestibul	1,50
WC	0,50

Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory dočasne užívať na **zabezpečenie výučby žiakov – pacientov** na oddeleniach DONsP Dolný Kubín.

čl.II

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu **u r č i t ú** od **1. 1. 2015** do **31. 12. 2015**.
2. Nájom končí:
 - a/ uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenom v dohode
 - c/ písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa ak bude priestory potrebovať pre svoju činnosť alebo pre potreby Žilinského samosprávneho kraja
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods.3 zák. č. 116/1990 Zb.
5. Výpovedná lehota podľa odsekov 3, 4 je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
7. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v ods. 6, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

čl. III. Úhrada a nájom

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné za poskytnutie nebytových priestorov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 13,60 € za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne (550,69 €).
3. Za nájom platí nájomca mesačný preddavok v celkovej výške 111,62 €.

pč	Druh služby (energie)	Merná jedn.	množstvo	Zálohové platby	
				Cena za jednotku v €	Spolu v €
1	Nájomné	m ²	40,50	13,60	550,80
2	Kúrenie a TUV	m ²	40,50	15,074	610,50
3	Vodné a stočné	m ³	36	2,773	99,83
4	Zrážkové vody	%	0,1	17 974,93	17,97
5	Elektrická energia	%	0,033	181 376,70	60,40
	Spolu za rok				1 339,50
	za mesiac				111,62

čl.IV

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 3 čl. III v sume 111,62 € mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote splatnosti faktúry, a to na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, vs : číslo faktúry, ks : 0308. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
2. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote uvedenej v článku IV odseku 1, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške úrokov z omeškania o 8% aktuálnych bodov vyššiu ako základná úverová sadzba Európskej centrálnej banky platnej k 1. dňu omeškania plnenia peňažného dlhu
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku preddavkov na nájomné /čl. III. ods.3/ pri zvýšení nákladov na dodávané energie t. j. cien dodávaných energií dodávateľmi v pomere zvýšenia nákladov a v prípade zmeny výšky cien stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo rozhodnutiami cenových orgánov, alebo v prípade zmeny rozsahu a kvality poskytovaných energií. Zvýšenie preddavkov nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení výšky preddavkov na energie spojené s nájomom.
4. Prenajímateľ najneskôr v lehote 21 dní od vyúčtovania ročnej úhrady za nájom a energie vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie úhrad.
5. Nedoplatky vyplývajúce z vyúčtovania podľa ods. 4 sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nedoplatkov je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške úrokov z omeškania o 8% aktuálnych bodov vyššiu ako základná úverová sadzba Európskej centrálnej banky platnej k 1. dňu omeškania plnenia peňažného dlhu. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytové priestory môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi energie, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
5. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
8. Nájomca je v prípade potreby povinný zabezpečiť na vlastné náklady údržbu a opravy v prenajatých priestoroch (netýka sa spoločných priestorov) v nasledovnom rozsahu :
 - maľovanie priestorov, výmena armatúr,
 - výmena osvetľovacích telies, žiaroviek a žiariviek,
 - výmena sanitárnych zariadení,
 - výmena podlahovín, elektrických vypínačov a zásuviek.
9. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za energie a preddavky na ne.

- ## čl. VI
- ### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia si ponechá prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.