

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 04/2022

(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:

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola podnikania a služieb**
Sídlo: Hattalova 968/33, 029 01 Námestovo
zastúpený: Ing. Erika Šušková, riaditeľka školy
IČO: 17053846
Bankové spojenie:
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Univerzita Komenského v Bratislave**
Sídlo: Šafárikovo nám. 6, 814 99 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Šafárikovo nám. 6, P.O.BOX 440, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števíček, PhD., rektor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD., kvestorka
IČO: 00 397 865
DIČ: 2020845332
IČ DPH: SK 202 084 5332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu vo forme IBAN:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č 968 – škola, postaveného na pozemku p. č. 448/3 nachádzajúci sa v katastrálnom území Námestovo, zapísaný na liste vlastníctva č. 1555 u Správy katastra Námestovo.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Táto zmluva bola uzatvorená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK v znení neskorších dodatkov, **článok 22 bod 3, písmeno b)**, podľa ktorého ide o nájom majetku, u ktorého doba trvania nájmu s tým istým nájomcom neprekročí **10 dní v kalendárnom mesiaci**.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa

v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to nebytový priestor - **AULU o výmere 120,00 m²** (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“).

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať v rámci vzdelávania v programe Univerzity tretieho veku ČDĽ UK. Túto činnosť môže nájomca vykonávať podľa výpisu z obchodného registra.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dni: **26. 10. 2022, 16. 11. 2022, 14.12.2022, 18. 1. 2023, 15. 02. 2023, 15. 03. 2023, 19. 04. 2023** v čase od **10:30 - 14:30 hod. (4 hod./deň)**.

V. Článok Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté **nájomné vo výške 20 €/hod. (28 hod. - celkovo 560,00 €)**. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné v **dvoch splátkach 12/2022 (240,00 €), 04/2022 (320,00) na základe vystavenej faktúry** (podľa počtu hodín).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa - **Štátna pokladnica - bankové spojenie: IBAN SK43 8180 0000 0070 0048 4166**.
3. **Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 1 až 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť **prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom vo výške 10 €/hod. (28 hod. - celkovo 280,00 €).**

a) dodávku elektrickej energie	5,00 eur
b) dodávku tepla	4,00 eur
c) vodné a stočné	1,00 eur

2. **Nájomca sa zaväzuje zaplatiť platbu na úhradu nákladov za služby spojené s nájmom vo výške 280 € v dvoch splátkach 12/2022 (120,00 €) a 04/2022 (160,00 €).** Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa Štátna pokladnica - bankové spojenie: IBAN SK43 8180 0000 0070 0048 4166.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane zvýšiť alebo znížiť zálohové platby za služby spojené s nájmom, ak vyúčtovanie vykáže nedoplatok alebo preplatok presahujúci sumu 10% z dojednanej platby. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VIII. 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 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 platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok IX. 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 zabezpečiť 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.),
 - h) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,
 - i) povinnosť informovať prenajímateľa o prípadnej prítomnosti ďalších osôb v Strednej odbornej škole podnikania a služieb v Námestove,
 - j) dodržiavať prevádzkový poriadok viacúčelovej miestnosti, ktorý je zavesený pri vstupe do VUM,
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 X. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.
2. 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.
3. 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.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI. odsek 5 a čl. VII. odsek 3 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 jedno vyhotovenie nájomca, a jedno vyhotovenie prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. IV, bod č. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
6. 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.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
príloha č. 1 - Odovzdávací a preberací protokol

V Námestove dňa 30. 09. 2022

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD.
kvestorka UK

.....
Ing. Erika Šušková
riaditeľka školy

ODOVZDÁVACÍ a PREBERACÍ PROTOKOL
uzatvorený k nájomnej zmluve č. 04/2022
medzi

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola podnikania a služieb**
Sídlo: Hattalova 968/33, 029 01 Námestovo
zastúpený: Ing. Erika Šušková, riaditeľka školy
IČO: 17053846
Bankové spojenie:
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Univerzita Komenského v Bratislave**
Sídlo: Šafárikovo nám. 6, 814 99 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Šafárikovo nám. 6, P.O.BOX 440, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števec, PhD., rektor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD., kvestorka
IČO: 00 397 865
DIČ: 2020845332
IČ DPH: SK 202 084 5332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu vo forme IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 Zmluvy č. 04/2022 zo dňa 30. 09. 2022 a to nebytový priestor - **AULU o výmere 120,00 m²**

a

nájomca preberá do užívania predmet nájmu a súhlasí s tým, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu.

Predmet nájmu je užívateľsky schopný, vyhovujúci a schopný slúžiť dohodnutému účelu.

V Námestove dňa

V Bratislave dňa

Za nájomcu

Za prenajímateľa

.....

.....