

ZMLUVA č. ...34/2022....
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A HNUTEĽNÝCH VECÍ

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, 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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obchodná akadémia
Sídlo: Radlinského 1725/55, 026 01 Dolný Kubín
Zástupca: Ing. Viera Janotíková
IČO: 00162051
Bankové spojenie: SK31 8180 0000 0070 0048 2830
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Mladiinfo Slovensko, o. z.
Sídlo: Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava
Zástupca: Ing. Ondrej Mášiar, PhD.
IČO/RČ: 42183774
DIČ: 2023179378
Bankové spojenie IBAN: SK76 0900 0000 0006 3521 1768

uzatvárajú nasledovnú nájomnú zmluvu:

I. Úvodné ustanovenia

- 1) Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom:
 - a) nehnuteľného majetku - objektu s. č. 1725/55 – co-workingový priestor – miestnosť č. 406 (stôl, stolička, pripojenie na internet), postavená na pozemku č. 7/1 nachádzajúca sa v katastrálnom území Dolný Kubín, zapísaná na liste vlastníctva č. 3655 u Správy katastra Dolný Kubín.
 - b) hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti popísanej v písm. a) tohto odseku a tento hnuteľný majetok je bližšie špecifikovaný v zozname, ktorý tvorí prílohu č. 1. tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- 2) Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného 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) Zmluva s nájomcom nebola uzatvorená formou priameho nájmu ani obchodnou verejnou súťažou, keďže doba trvania nájmu s nájomcom nepresahuje 10 dní v kalendárnom mesiaci (podľa článku 22, ods. 3 písmeno b Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.).

II. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu:
 - a) časť nebytového priestoru nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v písm. a) odseku 1 čl. I. tejto zmluvy (ďalej len „nebytový priestor“),
 - b) hnuteľný majetok prenajímateľa nachádzajúci sa v predmete nájmu.
- 2) Okrem nebytových priestorov uvedených v odseku 1 písm. a) tohto článku je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
- 3) Pre spoločné označenie nebytového priestoru a hnuteľných vecí ďalej v texte tejto zmluvy len „predmet nájmu“.

III. Účel nájmu

Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu v pracovných dňoch v čase medzi 6.00 hod. – 20.00 hod. pre potreby nájomcu – využívanie co-workingových priestorov školy na realizáciu vlastnej pracovnej činnosti.

IV. Doba nájmu

Nájomné s uzatvára na dobu určitú, t. j. od 1. septembra 2022 do 31. augusta 2023.

V. Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné: za nebytový priestor vo výške **-15 € za kalendárny mesiac** a je splatná **do 14. dňa po vystavení faktúry** na účet prenajímateľa alebo v hotovosti v pokladni prenajímateľa.
- 2) 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.

VI. Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom **vo výške 25 € za kalendárny mesiac** a to za:
 - a) *dodávku elektrickej energie* **12 eur**
 - b) *dodávku tepla a TUV* **8 eur**
 - c) *vodné a stočné* **3 eur**
 - d) *upratovanie, opravy, údržba, amortizácia* **2 eur**
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť za služby spojené s nájmom spolu s platbou nájomného vždy do 14. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa alebo v hotovosti v pokladni prenajímateľa.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) **Na strane prenajímateľa:**
 - a. povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku I. 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 na do predmetu nájmu,
 - c. si vyhradzuje právo v nevyhnutných prípadoch zmeniť harmonogram využívania priestorov, o čom vopred bude informovať nájomcu.
- 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 obvyklé udržiavanie predmetu nájmu; najmä udržiavať čistotu,
 - e. povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady udržiavanie 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,
 - f. **prísny zákaz fajčiť, požívať** v prenajatých priestoroch **alkohol**,
 - g. povinnosť **okamžite hlásiť všetky zavinené i nezavinené poškodenia** majetku prenajímateľa na č.č. 0903 429 201.

VIII. Skončenie nájmu

- 1) Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy. Aplikácia § 676 Obč. zákonníka sa vylučuje.
- 2) Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Vypovedná lehota je dvojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je vypovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6) 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 dorúčením nájomcovi.

V prípade nedodržania alebo porušenia niektorého ustanovenia zmluvy nájomcom, je prenajímateľ oprávnený okamžite ukončiť nájomný vzťah a žiadať náhradu spôsobenej škody.

IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Tento dodatok je vyhotovený v 3 vyhotoveniach, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
- 2) Tento dodatok je povinne zverejňovaný podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskorších predpisoch.
- 3) Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok podpísali.

V Dolnom Kubíne ...30. 08. 2022.....

Prenajímateľ:

Obchodná akadémia
Radlinského 1725/55
026 01 Dolný Kubí
-1-

mladi!info
Mladiinfo Slovensko
Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava
IČO:42183774 DIČ:2023179378
www.mladiinfo.sk