

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 534/2013/OVS

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského
samosprávneho kraja medzi
(ďalej len „zmluva“)

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Jurajom Blanárom, predsedom
IČO: 37808427
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Žilina
č. ú.: 0360369100/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Centrum vzdelávania Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR**
príspevková organizácia
Heydukova 12 - 14, 811 08 Bratislava
zastúpený: Ing. Martinom Ružičkom, riaditeľom
IČO: 30795362
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. ú.: 7000359840 / 8180

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s. č. 2622 (dom), postavenej na pozemku parc. KN-C 4466/2 – zastavené plochy a nádvorí o výmere 1944 m², zapísanej na LV č. 7791, k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na III. poschodí, a to **miestnosť č. 309** o celkovej výmere 20 m², **vrátane vnútorného vybavenia** (ďalej spolu len „predmet nájmu“). Prenajímané vnútorné vybavenie je bližšie špecifikované v **prílohe č. 1** tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom prevádzkovania kancelárskych priestorov určených pre činnosť nájomcu.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 08. 2013 do 31. 12. 2013.**
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - b) odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa:
 - v prípade, ak nájomca podstatne a/alebo opakovane porušuje/poruší povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - alebo v iných prípadoch, ktoré upravuje zákon.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **270 € bez DPH/m2/ročne.**
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku **v sume 450 € bez DPH mesačne,** najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: č. faktúry. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. IV

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - a) vykurovanie,
 - b) dodávka elektrickej energie,
 - c) upratovanie spoločných priestorov,
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata nájomcu určená prenajímateľovi za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 písm. a) až c) tohto bodu je súčasťou nájomného uvedeného v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude spolu s predmetom nájmu využívať dátové služby (pevná linka).

ČL V Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

ČL VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámi a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol. Písomný protokol tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Ostatné opravy je povinný vykonať prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod elektrickej energie a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.

12. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.

Čl. VII

Odovzdanie predmetu nájmu po skončení nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu/nájomnej zmluvy najneskôr do 10-tich pracovných dní:

- a) odovzdá prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ktoré zodpovedá povahe a účelu, na ktorý nájomca nebytový priestor užíval (prevádzkovanie kancelárie),
- b) odovzdá prenajímateľovi vnútorné vybavenie nebytového priestoru uvedené v Prílohe č. 1, ktoré užíval spolu s nebytovým priestorom, v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ktoré zodpovedá povahe a účelu, na ktorý nájomca tento nebytový priestor užíval (prevádzkovanie kancelárie),
- c) odovzdá prenajímateľovi kľúče od nebytového priestoru, vrátane ďalších nosičov, ktoré umožňujú vstup do budovy, v ktorej sa nebytový priestor nachádza,
- d) z nebytového priestoru vyprace vecí, ktoré nie sú vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja.

2. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru vrátane vnútorného vybavenia spíšu zmluvné strany písomný protokol. Nepodpísanie protokolu zo strany nájomcu, nezbavuje nájomcu záväzkov uvedených v bode 1. tohto článku, ani zodpovednosti za škodu spôsobenú konaním alebo opomenutím nájomcu a/alebo porušením povinnosti nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy a/alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2. Táto zmluva je vyhotovená v **dvoch exemplároch**, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť 01. 08. 2013.
- 4. Nájom, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bol schválený uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 10/12 bod 16., ktoré bolo prijaté na rokovaní dňa 19. 12. 2012 a to v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Výpis z uznesenia tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Žiline dňa 08.07.2013

V Žiline dňa 08.07.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

[Redacted signature area]

Ing. Juraj Blanár
predseda

Ing. Martin Ružička
riaditeľ