

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 4 – 10/2011

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Žilinská univerzita v Žiline

zastúpenie : prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD., rektorka
sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina

IČO:

IČ DPH:

právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách ako verejná vysoká škola
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Stredná odborná škola elektrotechnická

zastúpenie : Ing. Štefan Domanický, riaditeľ

sídlo : Komenského 50, 010 01 Žilina

IČO :

DIČ :

právna forma: príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou č. 2002/278-SP v znení jeho dodatkov
(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

podľa § 17 ods. 1, ods. 2 zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka; zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok 2
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: stavba „Škola - Stav. fakulta“, súp. č. 2620 na parcele č. 4451/1 na LV č. 111 k. ú. Žilina, na adrese Komenského 52, Žilina.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove uvedenej v odseku 1., na prízemí budovy, miestnosti uvedené na situačnom pláne :

prízemie :

vrátnica o výmere 8,0 m²

1. poschodie :

učebňa č. 101 s príslušeným kabinetom o výmere 55,31 m²

učebňa č. 111 o výmere 57,96 m²

učebňa č. 117 o výmere 57,96 m²

sociálne zariadenia o výmere 21,06+15,0=36,06 m²

chodba o výmere 149,20 m²

2. poschodie :

učebňa č. 201 (od veľkogaráží) o výmere 57,97 m²

Celková plocha prenajatých nebytových priestorov **422,46 m²**

3. Situačný plán s vyznačením nebytových priestorov podľa ods. 2 je *prílohou č. 1* a tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Článok 3
Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. 2 odseku 2 tejto zmluvy užívať ako učebňové priestory pre zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu Strednej odbornej školy elektrotechnickej.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú vec len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve. Porušenie uvedenej povinnosti nájomcu oprávňuje prenajímateľa dať výpoveď z nájmu podľa § 9 ods. 1 písm. a) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Fotokópia Zriaďovacej listiny vydané Žilinským samosprávnym krajom, odbor školstva č.: 6216/2009/OŠ-004 zo dňa 1.11.2009 a fotokópia menovacieho dekrétu do funkcie riaditeľa zo dňa 15.5.2009 sú *prílohou č. 2* a tvoria nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok 4

Doba nájmu, Skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. septembra 2011 do 31. mája 2012.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť tiež dohodou zmluvných strán – dohodnutým dňom.
3. Nájom zaniká z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, okrem toho nájom zanikne aj v prípade, ak nájomcovi – právnickej, prípadne fyzickej osobe podnikateľovi zanikne oprávnenie na podnikanie, za účelom ktorého bola zmluva o nájme uzavretá, a to dňom zániku oprávnenia.

Článok 5

Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ust. zák. č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov takto:

- za prenajatú plochu 422,46 m² pri cene 40,- €/ 1m² podlahovej plochy ročne
je cena za 9 mesiacov:

12.673,80 €
uvedená cena je bez DPH

2. Za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov sa nájomcovi bude fakturovať za 1 sk. rok (9 mesiacov):
 - a) elektrická energia 450,- €
 - b) tepelná energia 3.000,- €
 - c) studená voda a stočné 150,- €

Spolu za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov – ročne 3.600,- €

3. Platby sú splatné vopred štvrt'ročne na základe faktúry prenajímateľa - daňového dokladu, v lehote splatnosti a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre.

Článok 6

Majetkové sankcie

V prípade, že nájomca nezaplatí fakturovanú čiastku v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do jej zaplataenia.

Článok 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) po dobu nájmu prenajaté nebytové priestory riadne užívať a hradiť náklady spojené s ich prevádzkou,
 - b) zabezpečiť si ochranu a poistenie majetku, nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch,
 - c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - d) udržiavať na svoje náklady čistotu a poriadok v prenajatých nebytových priestoroch a ich okolí.
2. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarom v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v prenajatých priestoroch v zmysle ust. zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca v prípade závažného poškodenia, zničenia, prípadne znehodnotenia prenajatých nebytových priestorov zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
5. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu dohodnutom v čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy najneskôr v pracovný deň nasledujúci po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy formou písomnej zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, podpísanej oboma zmluvnými stranami, a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať po celú dobu trvania zmluvy.
6. Nájomca je povinný:
 - a) odovzdať na príslušnej vrátnici 1 ks kľúčov od prenajatých priestorov v zalepenej (zapečatenej) obálke, prípadne pri výmene kľúčov priebežne dopĺňať aktuálne kľúče.
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch a tieto alebo iné nevyhnutné opravy, mu umožniť.
 - c) včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
 - d) oznámiť prenajímateľovi zánik podnikateľského oprávnenia, na účel ktorého bola zmluva o nájme uzavretá a doložiť o tom právoplatnú listinu najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom jeho podnikateľské oprávnenie zaniklo, inak zodpovedá za prípadnú škodu.

- e) ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi vypratane a riadne vyčistené, inak je prenajímateľ oprávnený tieto vyčistiť na náklady nájomcu, uvoľnením a vrátením nebytového priestoru sa pre účely tejto zmluvy rozumie ich vypratanie a odovzdanie kľúčov zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa do troch dní od skončenia nájmu formou písomnej zápisnice, podpísanej oboma zmluvnými stranami.
- 7. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej, alebo fyzickej osobe a tiež nie je oprávnený poskytovať akýkoľvek priestor pre reklamu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Porušenie tohto odseku zakladá právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
- 8. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva priestory riadnym spôsobom a len na účel uvedený v tejto zmluve,
 - b) požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v týchto priestoroch.
- 9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu a služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov jednostranne, písomným oznámením doručeným nájomcovi.
- 10. Nájomca a prenajímateľ sú povinní vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy - výlučne písomnou formou bez zbytočného odkladu a tak isto sú povinní vzájomne sa písomne informovať o zmene svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v tomto odseku sa bude považovať za hrubé porušenie a zakladá právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 8 Osobitné ustanovenia

- 1. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy prenajatých priestorov len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na zmenu nebytových priestorov. Ak bol predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa daný, je nájomca povinný oznámiť začiatok a skončenie úprav zodpovedným zástupcom prenajímateľa –vedúcemu odboru prevádzky a energetiky a technikovi požiarnej ochrany. Skončenie úprav je nájomca povinný preukázať zodpovednému zástupcovi prenajímateľa – vedúcemu odboru prevádzky a energetiky, a k tomu doložiť príslušné listiny (revíziu správu, užívacie povolenie a p.).
- 2. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v ods. 1 zakladá právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
- 3. Nájomca súhlasí s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 § 50 Občianskeho súdneho poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany prenajímateľa adresované nájomcovi budú doručované na adresu nájomcu, ktorá je uvedená v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy.
- 4. Nájomca bol pri podpísaní zmluvy o nájme upozornený, že za doručené prenajímateľovi sa považujú len písomné podania, doručené na adresu sídla prenajímateľa poštou, alebo doručené osobne do podateľne prenajímateľa.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania zástupcami zmluvných strán.
- 2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
- 3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 vyhotovenie nájomca a 2 vyhotovenia prenajímateľ.
- 4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne, omylu a nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju zmluvné strany podpisujú.

V Žiline dňa 18.7.2011

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
prof. Ing. Tatiána Čorejová, PhD., rektorka

.....
Ing. Štefan Domanický, riaditeľ