

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 01/2019

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov správcu : Stredná priemyselná škola stavebná

Sídlo: Veľká okružná 25, 010 01 Žilina

Zastúpený: Ing. Jozef Ďuriník, riaditeľ školy

IČO: 00161691

DIČ : 2021429267

Bankové spojenie:

číslo účtu:

organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja
(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca:

Obchodné meno: DELIKOMAT SLOVENSKO, s. r. o.

Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava

Zastúpený: Jan Komárek, Jirí Kroutil konateľ spoločnosti

IČO: 35 766 875

DIČ : SK2020274531

Bankové spojenie:

číslo účtu IBAN:

(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka

zmluvu o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom:

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby - škola súp. číslo 1311, postavenej na pozemku parc. KN-C č.429/1, nachádzajúcej sa v k. ú. Žilina, zapísaná na liste vlastníctva č. 4147, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Žilina.

2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ju alebo jej časť, **so súhlasom zriaďovateľa č. 06719/2018/OVOIaNM-3 zo dňa 12. 12. 2018**, prenechať do nájmu.

Článok II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - stavbe popísanej v odseku 1 čl. I tejto zmluvy a to :

- a) plocha komunikačnej chodby na prízemí jeden m²
- b) na druhom poschodí jeden m²

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je dva m².

2. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne (v *náčrte*), ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel: umiestnenie nápojového automatu na nealkoholické nápoje pre využívanie študentmi a zamestnancami SPŠ stavebnej v Žiline.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.02.2019 do 30.06.2019, od 01.09.2019 do 31.12.2019.

Článok V. 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 predmet nájmu vypratať a protokolárne ho odovzdať 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 IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné: za predmet nájmu uvedený v čl. II ods. 1 písm. a), b) 104 €/2 m²/mesiac za dva automaty spolu, čo činí 52 €/m²/mesiac za jeden automat.

Výška nájomného je stanovená s ohľadom na plnenie sociálneho programu pre študentov a zamestnancov školy. Suma pozostáva zo: spotreba elektrickej energie 22,20 Eura, spotreba vody 22,50 Eura, prenájom priestoru 7,00 Eura – suma za jeden automat 52,00 Eur. Za dva automaty 104,00 Eur mesačne.

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. 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.

Článok VII. Úhrada za služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s nájomom sú zohľadnené v platbe nájmu.

2. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie platieb nájomcom vždy do 15. dňa v nasledujúcom mesiaci. V lehote do 14 dní od doručenia vyúčtovania prenájomcom je nájomca povinný uhradiť faktúru prenájomcovi.

Článok VIII.

Platobné podmienky, úrok z omeškania, zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenájomcovi mesačné nájomné za služby spojené s nájmom, vo výške podľa čl. VI. a čl. VII. tejto zmluvy, a to vždy do 14 dní odo dňa doručenia faktúry na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

2. V prípade, že si nájomca nesplní povinnosť uvedenú v odseku 1 tohto článku riadne a včas je povinný uhradiť prenájomcovi úroky z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomcu na náhradu škody, ktorej sa môže prenájomca domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenájomcu:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. odsek 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel;
- b) povinnosť zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu;
- c) povinnosť riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, spojené s nájmom, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve;
- d) právo vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy v čase po dohode s nájomcom; v prípade, že čas nebude dohodnutý, v čase určenom prenájomcom;
- e) právo poverenými osobami vykonávať kontrolu, 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 prenajatých nebytových priestorov.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu **len** na účel dohodnutý touto zmluvou;
- b) povinnosť platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom;
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu;
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu;

- e) povinnosť oznámiť prenajímateľovi, bez zbytočného odkladu, potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
 - f) povinnosť, bez zbytočného odkladu, oznámiť prenajímateľovi vznik havárie v objekte a umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /napr. k rozvodom vody, elektrike a pod./, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením ktorejkoľvek z týchto povinností vznikla;
 - g) povinnosť vykonávať na svoje náklady maľovanie prenajatých priestorov a zabezpečovať všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva;
 - h) povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náklady na deratizáciu alebo dezinfekciu predmetu nájmu;
 - i) povinnosť zabezpečovať v prenajatých priestoroch na svoje náklady v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi, najmä vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v ich platnom znení;
 - j) povinnosť zabezpečovať 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;
 - k) povinnosť sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi a byť prítomný v čase ich sprístupnenia pri výkone práva prenajímateľa;
 - l) 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.).
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 zaťažovať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
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.
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. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI. odsek 3 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja je na uzatvorenie tejto zmluvy potrebný súhlas predsedu ŽSK.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu predsedu ŽSK na uzatvorenie tejto zmluvy.
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.

Podpisy zmluvných strán :

V Žiline dňa 11.02.2019

Prenajímateľ:

Nájomca :

Ing. Jozef Ďuriník
riaditeľ školy

(meno, priezvisko, funkcia
pečiatka, podpis)

Príloha:

1. náčrt prenajatých miestností + LV

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Žilina**
Obec: **ŽILINA**
Katastrálne územie: **Žilina**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **31.01.2019**
Čas vyhotovenia: **12:33:49**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4147

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
406	3717	ostatná plocha	34	1		
429/ 1	8272	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
429/ 5	291	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1311	429/ 1	11	ŠKOLA		1
8189	429/ 5	20	SKLAD, GARÁŽE		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 ŽILINSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ, KOMENSKÉHO 48, ŽILINA, PSČ 011
09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZÁPIS V ZMYSLE ZÁK.Č.416/2001 Z.z. A PODĽA § 5 ZÁK.Č.446/2001
Z.z.,DELIJ.PROTOKOL O ODOVZDANÍ MAJETKU,Č.Z 2097/03-874/04;
ŽIADOSŤ Č.R 195/06-1531/07;

Titul nadobudnutia

NÁVRH NA ZÁZNAM VL.PRÁVA DO KATASTRA,Č.Z 1908/08-1710/08;
ROZHODNUTIE Č.ObPÚ-2008/01172/Cho,Č.Z 2658/08-2343/08;

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis geom.plánu,č.Z 6862/09-134/10;

Titul nadobudnutia

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 STREDNÁ PRIEMYSLENÁ ŠKOLA STAVEBNÁ, VEĽKÁ OKRUŽNÁ 25,
ŽILINA, SR

/

Identifikátor :

Tituly nadobudnutia LV:

HZ C.FIN.84/1984-72/2; C.FIN.68/1984-72/2; C.FIN.68/1984-72/2; C.FIN.29/83-Vk; C.FIN.28/1983-Vk;
ROZH.MsNV C.VYST.2673/65-310-89/84;

Por.č.:

- 1 V 8212/2016 - vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka strpieť na zaťaženom pozemku zabudovanú 'trafostanicu 263/ts/103-VNa NN technológiu časť' v suteréne stavby č.s. 1311 postavenej na zaťaženom pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 32/2014. Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 429/1 - zast. plochy a nádvoria o výmere 8272 m2, stavba Škola so súp. číslom 1311 na pozemku registra CKN parc.č. 429/1 - zast. plochy a nádvoria o výmere 8272 m2 - v prospech: Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., IČO: 36442151, Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina - vklad povolený dňa 18.02.2016 - 1101/16;

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

2. POSCHODIE / ZNÍŽENÉ 2. POSCHODIE



1. POSCHODIE / ZNÍŽENÉ 1. POSCHODIE

