

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2011

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

### medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

Sídlo:

Štat. orgán:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zriaďovateľ a vlastník majetku:

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Obchodná akadémia**

Bernoláková 2, 036 37 Martin

Ing. Elena Siráňová, riaditeľka školy

00162078

Dexia banka

3006250100/5600, 3006258110/5600

Žilinský samosprávny kraj,

Komenského 48, 011 09 Žilina

a

**Nájomca:**

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

**Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre**

Univerzita tretieho veku

Tr. A. Hlinku 2, 949 76 Nitra

Dr. h.c. prof. Ing. Peter Bielik, PhD., rektor

00397482

Štátna pokladnica

7000066335/8180

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu postaveného na pozemku p. č. 1163 nachádzajúceho sa v katastrálnom území 836 168 Martin, zapísaný na liste vlastníctva č. 5832 v Správe katastra Martin.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho prenechať do nájmu.

### Článok II.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to:
  - a) miestnosť č. 011 o výmere 46, 62 m<sup>2</sup> na prízemí
  - b) miestnosť č. 009 o výmere 38, 35 m<sup>2</sup> na prízemí
  - c) miestnosť č. 015 o výmere 49, 14 m<sup>2</sup> na prízemí
  - d) spoločenská miestnosť o výmere 138, 99 m<sup>2</sup> 2. poschodie(ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).
2. Predmet nájmu je zakreslený v situačnom pláne ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. II tejto zmluvy v súlade so všeobecnými právnymi predpismi, pre záujmové vzdelávanie starších ľudí v súlade s koncepciou celoživotného vzdelávania v SR a podľa študijn. programu Anglický jazyk II., Anglický jazyk III., Informatika II., Informatika III., Nemecký jazyk III., Záhradníctvo III. na šk. rok 2011/2012.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 30. 09. 2011 do 18. 05. 2012. (študijná príručka UTV SPU Nitra na akademický rok 2011/2012)

### **Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. 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 nájomné, ktorého výška bude fakturovaná podľa skutočne odučených hodín.

Celkom **nájomné činí 125 Eur** (slovom stodvadsaťpäť) za všetky konzultácie.

Nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné naraz na účet prenajímateľa Dexia banka č. ú. 3006250100/5600 na základe faktúry – daňového dokladu, ktorý je splatný do 30 dní od doručenia nájomcovi.

2. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t.j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať zvýšenie dohodnutého nájomného 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.  
Zvýšenie nájomného bude predmetom dodatku k tejto zmluve. Ak sa strany nedohodnú na zvýšení nájomného v lehote do 30 dní odo dňa uplatnenia písomnej požiadavky prenajímateľa, môže prenajímateľ túto zmluvu písomne vypovedať. Pre tento prípad zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Vo výpovedi musí prenajímateľ uviesť dôvod výpovede - neuzavretie dodatku, predmetom ktorého je zvýšenie nájomného.



Zvýšenie nájomného bude predmetom dodatku k tejto zmluve. Ak sa strany nedohodnú na zvýšení nájomného v lehote do 30 dní odo dňa uplatnenia písomnej požiadavky prenajímateľa, môže prenajímateľ túto zmluvu písomne vypovedať. Pre tento prípad zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Vo výpovedi musí prenajímateľ uviesť dôvod výpovede - neuzavretie dodatku, predmetom ktorého je zvýšenie nájomného.

#### Článok VII.

##### Úhrada za služby spojené s nájomom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájomom v celkovej výške **811 €** (slovom osemstojedenásť) a to za:

a) dodávku elektrickej energie	180 €
b) dodávku tepla	600 €
c) dodávka TUV	31 €

Nájomca uhradí prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájomom naraz na účet prenajímateľa Dexia banka Slovensko č. ú. 3006258110/5600 na základe faktúry – daňového dokladu, ktorý je splatný do 30 dní od doručenia nájomcovi.

#### Článok VIII.

##### Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájomom, 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 na 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 nájomom 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 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;

- 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 ustanoviť prevádzkový čas (otváracie hodiny) zariadenia v predmete nájmu tak, aby boli v súlade s prevádzkovým časom (otváracími hodinami) i) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,
- 3. Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä sociálne zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu.
- 4. 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.
- 5. 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.
- 6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
- 7. 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. 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. Výpovedná lehota je dvojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná 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 nájomom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručení nájomcovi.

#### **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 5 a čl. VII. odsek 4 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. Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja Čl. 22 bod 3b), nie je na uzatvorenie tejto zmluvy potrebný súhlas predsedu ŽSK.
- 4. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach.



5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Táto zmluva je v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Za zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv podľa § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zodpovedá nájomca. Za zverejnenie zmluvy podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zodpovedá prenajímateľ.
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 súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 - situačný plán so zakreslením predmetu nájmu.

V Martine dňa.....**23 JÚN 2011**.....

V Nitre dňa 06.06. 2011

Za prenajímateľa:

OBCHODNÁ AKADÉMIA  
Bernoláková 2  
MARTIN

Ing. Elena Siráňová  
riaditeľka školy

Za nájomcu:

SLOVENSKÁ POĽNOHOSPODÁRSKA UNIVERZITA  
V NITRE

Dr. h.c. prof. Ing. Peter Bielik, PhD.,  
rektor

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Táto zmluva je v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Za zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv podľa § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zodpovedá nájomca. Za zverejnenie zmluvy podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zodpovedá prenajímateľ.
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 súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 - situačný plán so zakreslením predmetu nájmu.


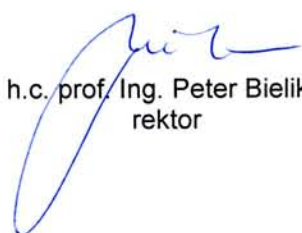
V Martine dňa.....**23 JÚN 2011**.....

V Nitre dňa 06.06. 2011

Za prenajímateľa:

**OBCHODNÁ AKADÉMIA**  
Bernoláková 2  
MARTIN  
  
Ing. Elena Siránová  
riaditeľka školy

Za nájomcu:

**SLOVENSKÁ POĽNOHOSPODÁRSKA UNIVERZITA**  
**V NITRE**   
  
Dr. h.c. prof. Ing. Peter Bielik, PhD.,  
rektor