

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. 4/2011**

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 v znení neskorších dodatkov, zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení,

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:
Štat. orgán:
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zriaďovateľ a vlastník majetku:

Obchodná akadémia

Bernoláková 2, 036 37 Martin
Ing. Elena Siránová, riaditeľka školy
00162078
Dexia banka
3006250100/5600, 3006258110/5600
Žilinský samosprávny kraj,
Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

Sídlo:
Zastúpený:
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Dr. h. c. prof. PhDr. Beata Kosová, CSc., rektorka
30232295
Štátna pokladnica ŠPP PRVOK G-09-109/0002-01
7000347196/8180

**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. (LV tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy)
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej 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. Prenajímateľ uzatvoril uvedenú zmluvu v zmysle článku 22 bod 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK (doba trvania nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci).

**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. 118 o výmere 29,60 m² 1. poschodie
 - b) miestnosť č. 119 o výmere 36,20 m² 1. poschodie
 - c) miestnosť č. 010 o výmere 45,36 m² prízemie
- (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. 2.
- 3. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný len sporadicky po dobu výuky Univerzity tretieho veku Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici podľa Čl. IV. tejto zmluvy.

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.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 10. 11. 2011 do 31. 05. 2012 .
Celkový počet hodín vyučovania je 27 a tieto hodiny budú čerpané podľa študijného programu UTV UMB B. Bystrica 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 **216 Eur** (slovom dvestošestnásť) za celú dobu nájmu.

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 nájmom.

Prípadné zvýšenie nájomného bude predmetom dodatku k tejto zmluve. Ak sa strany nezhodnú 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.

3. Ak nájomca neuhradí nájom podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 **189 €** (slovom stoosemdesiatdeväť) a to za:
- | | |
|--------------------------------|-------|
| a) dodávku elektrickej energie | 30 € |
| b) dodávku tepla | 149 € |
| c) dodávka TUV | 10 € |

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.

2. Ak nájomca neuhradí služby spojené s nájomom podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 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.);
 - 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 nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony - Obchodný zákonník, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy.
- 2. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **povinnému zverejneniu** v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky, resp. v Obchodnom vestníku.

- V Martine dňa 10. 11. 2011

Za nájomcu:

Ing. Elena Siráňová
riaditeľka školy

Dr. h. c. prof. PhDr. Beata Kosová, CSc.,
rektorka

podpis poverenej osoby:

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 506 Martin
 Obec : 512 036 MARTIN
 Katastrálne územie: 836 168 MARTIN

Dátum vyhotovenia: 23.06.2009
 Čas vyhotovenia : 09:05:33

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5832

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1163	1577	Zastavané plochy a nádvoría	13200	203	1	4
1164/1	6913	Zastavané plochy a nádvoría	13104		1	
1164/2	542	Zastavané plochy a nádvoría	13200		1	4

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

13104 - Pozemky, na ktorých je dvor

13200 - Pozemky, na ktorých sú postavené nebytové budovy označené súpisným číslom

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

203 - Pamiatková zóna

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
673	1163	610	Obchodná akadémia		1
5725	1164/2	610	Telocvičňa		1

Legenda:

Kód druhu stavby

610 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 VÚC-Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 01109 Žilina, v správe: Obchodná akadémia, Bernolákova 2, 03637 Martin, IČo: 00162078, SR
 IČO: 37808427
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Z 2115/2006 - Zmluva o zverení majetku do správy, - vz 1940/06;

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Por.č.: 2
Rozhodnutie o oprave chyby-X 299/06-73/07

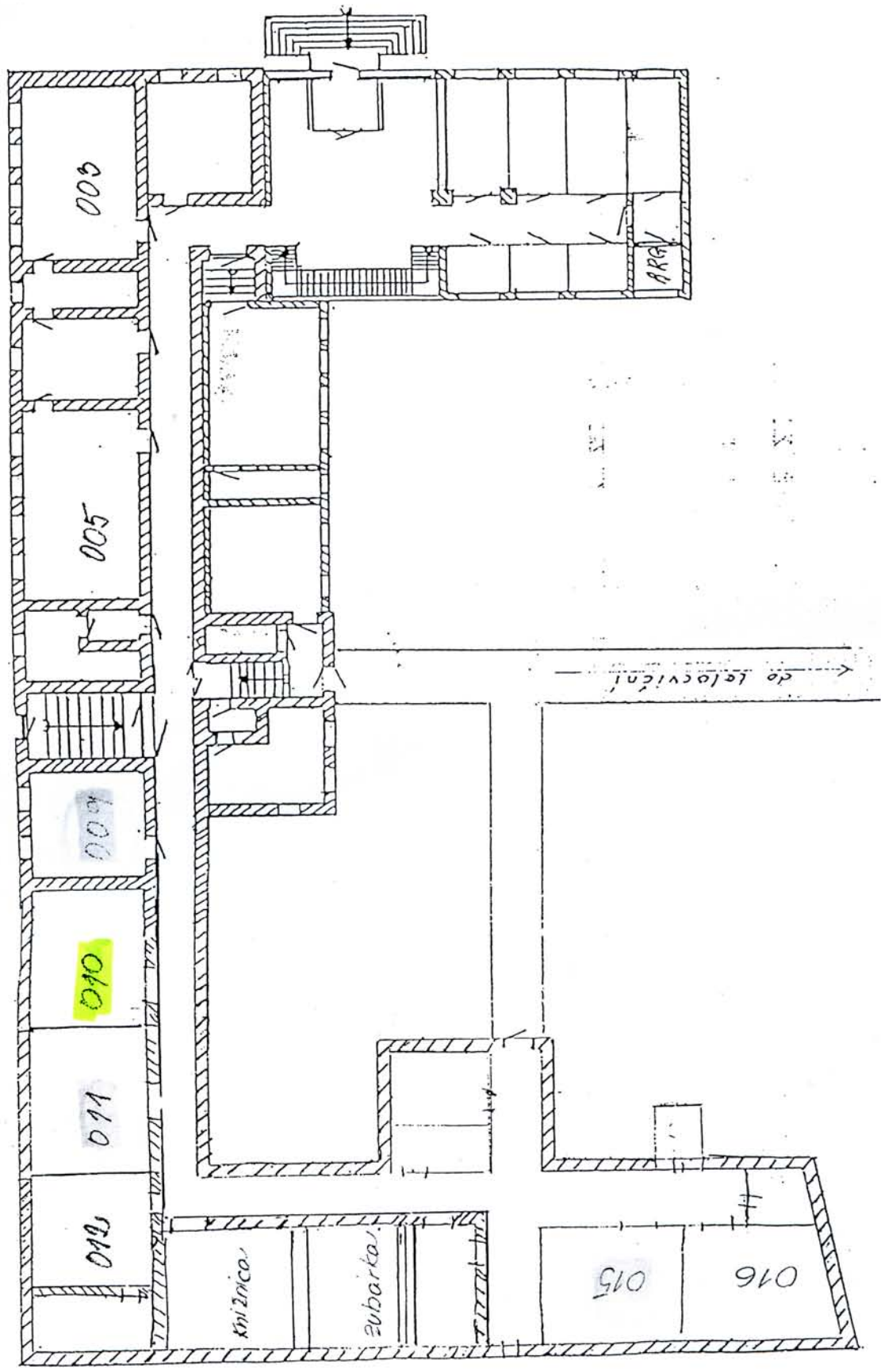


Objednávka: 4489 /2009
Vyhotovil: Kerdikova



Handwritten signature

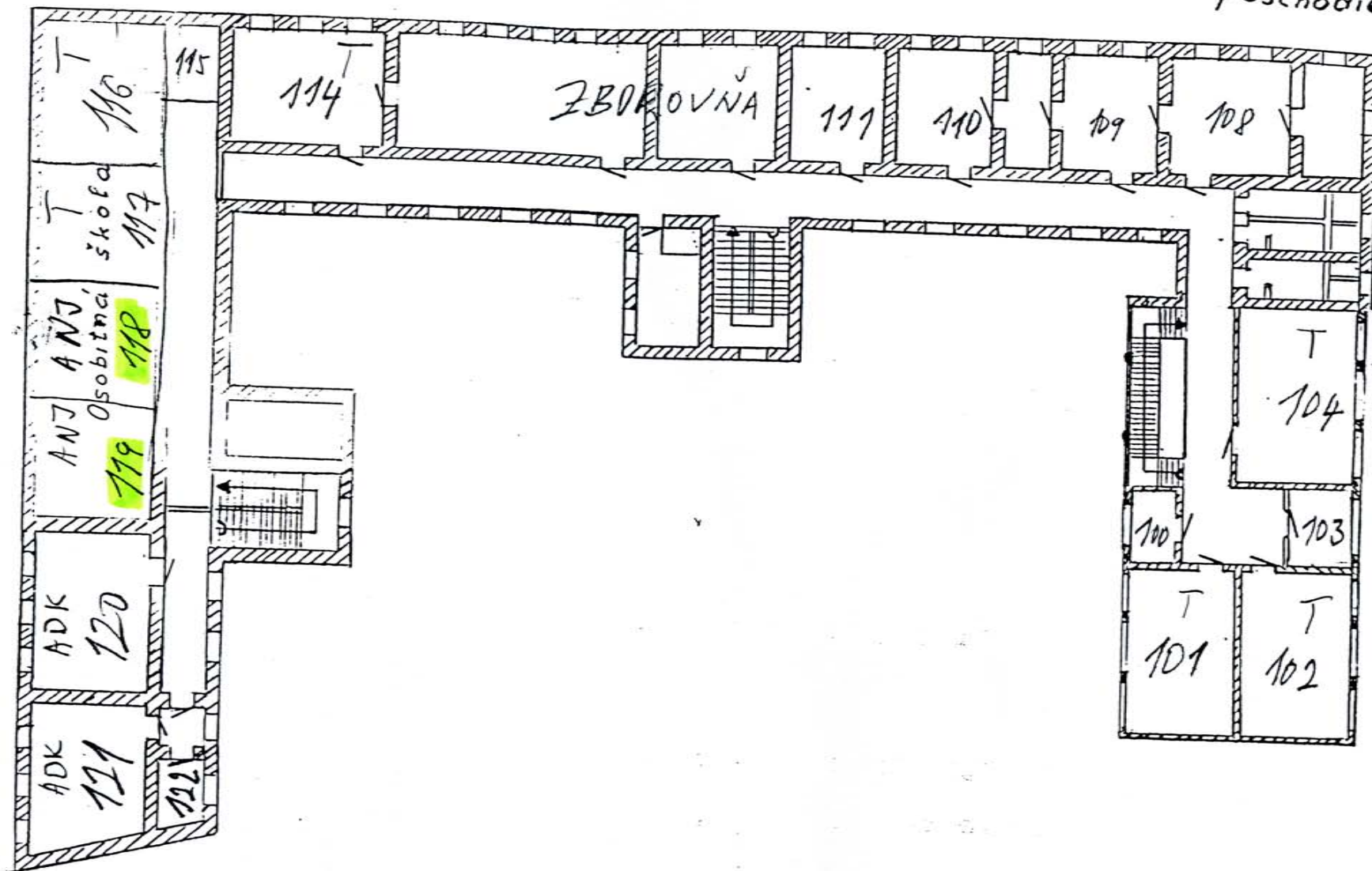
OA Martin prizemie



MIERKA 1:300

OA Martin

1. poschodie



MIERKA 1:300