



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 08/2021
(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, 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.

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Sídlo:
Štatutárny zástupca:
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Stredná odborná škola polytechnická
Jelšavská 404, 026 01 Dolný Kubín - Kňažia
Ing. Adriana Bellová, riaditeľka SOŠP
00891479
Štátna pokladnica
SK02 8180 0000 0070 0054 3007

Zriaďovateľ a vlastník majetku:
(ďalej len „prenajíateľ“)

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

a

Nájomca:

Sídlo:
Štatutárny zástupca:
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaný v registri:
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spoločne pre prenajíateľa a nájomcu aj ako „zmluvné strany“)

Bz-Soft, s.r.o.

Ľatliakova 1823/2, 026 01 Dolný Kubín
Ing. Alojz Bobček, konateľ spoločnosti
36438171
Všeobecná úverová banka a.s.
SK41 0200 0000 0021 1043 9558
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 17002/L Okresný súd Žilina

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kňažia zapísanej na LV č. 3830, vedené Katastrálnym úradom Dolný Kubín, Správou katastra, budovy internátu so súpisným číslom 404 na parcele č. 243/1.

2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK čl. 21 bod 1.1 písm. b) je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom PN 02/2021/SOŠP, ktorý bol zverejnený v dobe od 19.11.2021.

Článok II. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **časť strechy internátu SOŠP o celkovej výmere 1 m²**, nachádzajúci sa na parcele uvedenej v článku I. odsek 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom umiestnenia anténnej jednotky pre šírenie internetu.

Článok IV. Doba nájmu

Nájom predmetu zmluvy podľa tejto nájomnej zmluvy sa uzatvára na dobu určitú a to **od 01.01.2022 do 31.12.2026** (na dobu 5 rokov). Účinnosť táto zmluva nadobúda podľa článku X. odsek 4 tejto zmluvy.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prevzatie bude vykonané dňa 01.01.2022.
2. Ak predmet nájmu pri skončení nájmu nebude zodpovedať stavu, v akom ho nájomca prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal.
3. Nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy odstrániť anténu jednotku z vymedzeného priestoru.

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu hradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške: 252 € /rok a náklady spojené s nájmom (elektrická energia).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné mesačne v sume 21 €. Náklady spojené s nájmom – spotrebu elektrickej energie, sa nájomca zaväzuje platiť ročne na základe skutočnej spotreby.

Úhrady nájomca vykoná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t. j. 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac a taktiež na úhradu nákladov spojených s nájomom za príslušné obdobie.
4. 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 na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzná pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.

Článok VII. Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a v čas zaplatiť nájomné 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 plnení podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. VI odsek 1 a 2 tejto zmluvy alebo úhradu za poskytované služby podľa čl. VI odsek 1 a 2 tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Ak nájomca neuhradí platby t.j. nájomné alebo úhrady za poskytované služby spojené s nájomom riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VIII. 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 svojimi poverenými osobami kontroly, 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, čo mu je nájomca povinný umožniť.
 - c) prenajímateľ výslovne potvrdzuje a po celú dobu trvania tejto zmluvy bude uznávať, že anténa jednotka je a zostáva vo výlučnom vlastníctve prevádzkovateľa a potvrdzuje, že prenajímateľ na základe tejto zmluvy alebo na základe akéhokoľvek úkonu súvisiaceho s jeho výkonom nenadobudne žiadne právo k predmetu zmluvy,

- d) prenajímateľ nie je oprávnený premiestniť anténu jednotku z uvedených priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prevádzkovateľa,
- e) prenajímateľ zaistí uvedenie čísla zmluvy na každú vystavenú faktúru, ktorá má splatnosť 30 dní,
- f) prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú pri prevádzke anténnej jednotky z dôvodu jej používania,
- g) prenajímateľ je povinný nahlásiť nájomcovi na telefónne číslo 0905 609930 najneskôr do dvoch pracovných dní pred začiatkom výpadku všetky plánované prerušenia dodávky elektrickej energie z titulu pravidelnej údržby, ktoré môžu obmedziť prevádzku anténneho systému. Neplánované výpadky elektrickej energie z dôvodu poruchy nahlási prenajímateľ nájomcovi okamžite po jej zistení,
- h) prenajímateľ je povinný nahlásiť výmenu kľúčov nevyhnutných na prístup k anténnej jednotke.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a náklady spojené s nájmom 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 (opravy nad rámec obvyklých udržiavacích opráv), 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 neskorších predpisov,
- 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 vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,

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 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 zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

7. Nájomca vyhlasuje, že anténna jednotka, ktorá bude umiestnená na streche, spĺňa všetky technické normy Slovenskej republiky vyžadované pri takýchto výrobkoch a má taktiež všetky certifikáty a úradné povolenia vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky.
8. Nájomca, teda prevádzkovateľ anténnej jednotky, sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky vzniknuté škody, ktoré môžu byť spôsobené prevádzkou anténnej jednotky na majetku prenajímateľa.
9. Vzhľadom na to, že zariadenie nájomcu je umiestnené v prenajatom priestore strechy ŠI, nájomca sa zaväzuje vstupovať do tohto priestoru len s použitím potrebnej zabezpečovacej techniky pre prácu vo výškach a s absolvovaním potrebných kurzov. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za prípadný úraz a škody na zdraví nájomcu v prípade nedodržania týchto predpisov.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí 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, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len, ak predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomsačná 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 viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

Článok X. Záverečné ustanovenia

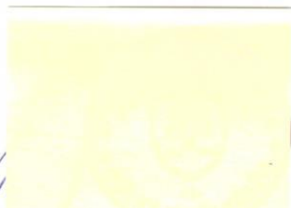
1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadov podľa článku VI. odseku 4 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, Žilinský samosprávny kraj a prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
5. 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.


V Dolnom Kubíne, dňa 20.12.2021

V Dolnom Kubíne, dňa 20.12.2021

Za prenajímateľa:


.....
Ing. Adriana Bellová
riaditeľka

Za nájomcu:


.....
Ing. Alojz Bobček
konateľ

| |
|-------------------|
| ZÁKLÁ vykonaná |
| Zodpca (Meno) |
| NG |
| Štatu (Meno) |
| 149 |