ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 32/2018

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Stredná odborná škola obchodu a služieb**

Stavbárska 11, 036 80 Martin

Zastúpené: Ing. Slavomíra Guráňová, riaditeľka

IČO: 00158551

DIČ: 2020603035

Bankové spojenie:

(ďalej len "prenajímateľ")

a

2. Nájomca: **MIDARO s.r.o.**
Vajanského 865/8
024 01 Kysucké Nové Mesto
IČO: 50 203 941
DIČ: 21 202 692 06
IBAN:

(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktoré nadobudli účinnosť od 01. 05. 2004

zmluvu o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove C pavilónu postavenej na parcele č. KN 1384/13, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Správa katastra Martin pre katastrálne územie Martin na LV č. 4461, a to: miestnosť učebne C5 vrátane príslušenstva /sociálne zariadenia a prístupové priestory/.

   Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je **70,01 m^2 .**

2. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je vlastníctvom Žilinského samosprávneho kraja na základe zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, ktorý ho zveril do správy Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Stavbárska 11, 036 80 Martin.

3. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, na pohovory s lektormi, na základe smernice č.8/2004 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, Metodický pokyn č.1/2008, účinný od 1.7.2008 / súhlas k prenájmu sa nevyžaduje /.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 21.**05.2018 do 07.06.2018, od 8:00 do 14:00 hod., konkrétne v dňoch: 21.05., 22.05., 28.05., 29.05., 31.05., 01.06., 04.06., 05.06., 07.06. 2018.**

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovom nájomnom vo výške 7,02 € / 1 hodina /nájom so službami/. Cena nájmu v prepočte na plochu / 70,01 m2 / je stanovená na 7,00 € /1 hodinu.
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné po uplynutí prenájmu na základe faktúry od prenajímateľa / nájom + služby / vo výške **7,02 € / 1 hodina x 54 hodín** podľa článku III., čo je celkom vo výške **379,10 €.**
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, a to do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. Zvýšenie nájomného môže prenajímateľ vykonať dodatkom k nájomnej zmluve.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom: teplo, teplá a studená voda, elektrická energia, a ostatné režijné náklady v prepočte na plochu /70,01 m^2/. Cena služieb spojených s nájmom je 0,022 € /1 hodina, z toho teplo 0,008 €, elektrická energia 0,002 €, vodné a stočné 0,012 €.
2. Úhrada nákladov za služby je upravená kumulatívne v článku IV. Bod 2

VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ je povinný**:

a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.

b) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.

c) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;

d) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy .

e) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. **Prenajímateľ je oprávnený:**

a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy o čom bude nájomca dostatočne vopred informovaný.

b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. **Nájomca je povinný:**

a) užívať predmet nájmu **len** na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;

b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia;

c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,

d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ /najmä udržiavanie podstaty budovy/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;

e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (do 30 minút od zistenia) vznik havárie v objekte a umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, elektrike a pod./, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;

f) zabezpečovať v prenajatých priestoroch a nehnuteľnostiach dodržiavanie predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii;

g) zabezpečovať v plnom rozsahu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä zákona č. 124/2006

h) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné /nájomné bez služieb/ určené touto zmluvou,.

i) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.);

j) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané prenajímateľa.

4. Nájomca **nie je** oprávnený vykonávať stavebné a iné 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 časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VII.
Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a prenajímateľ aj vtedy, ak vznikne potreba užívať predmet nájmu v rámci jeho hlavnej činnosti.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode, s výnimkou prípadov uvedených v čl. IV. bod 3 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine, dňa 18.5.2018

Stredná odborná škola obchodu a služieb 1
036 80 Martin, Stavbárska 11

MIDARO s.r.o.
ost' 2
denstvo a dane
IČO: 50 203 941

prenajímateľ

nájomca

Prenájom priestorov	
Termín	21.5.2018 - 7.6.2018
Miesto:	SOŠ obchodu a služieb
	Stavbárska 11
	036 80 Martin

Dátum	Deň	Lektor	Výuka	POČET HODÍN (45 - min.)		POČET HODÍN (60 - min.)	
			Od - Do	Deň	Týždeň	Deň	Týždeň
21.5.2018	Pon	Káňavová	8:00 - 14:00	8	16	6	12
22.5.2018	Ut	Káňavová	8:00 - 14:00	8		6	
23.5.2018	Str						
24.5.2018	Štv						
25.5.2018	Pia						
28.5.2018	Pon	Káňavová	8:00 - 14:00	8	32	6	24
29.5.2018	Ut	Káňavová	8:00 - 14:00	8		6	
30.5.2018	Str						
31.5.2018	Štv	Káňavová	8:00 - 14:00	8		6	
1.6.2018	Pia	Káňavová	8:00 - 14:00	8		6	
4.6.2018	Pon	Káňavová	8:00 - 14:00	8	24	6	18
5.6.2018	Ut	Káňavová	8:00 - 14:00	8		6	
6.6.2018	Str						
7.6.2018	Štv	Káňavová	8:00 - 14:00	8		6	
8.6.2018	Pia						

Hodín spolu:

45 - minutových	72
60 - minutových	54