

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 10/2010
(v ďalšom texte len zmluva)

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:	Stredná odborná škola obchodu a služieb
Sídlo:	Vrbická 632, 031 01 Liptovský Mikuláš
Štat. orgán:	Mgr. Ivan Sopoliga, riaditeľ
IČO:	42069866
DIČ:	2022879969
Bankové spojenie:	Dexia banka, č. ú.: 8100385100/5600
Zriaďovateľ a vlastník majetku:	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Slovenská republika Colné riaditeľstvo SR Bratislava
Sídlo:	Mierova 23, 815 11 Bratislava
Štat. orgán/zastúp.:	pplk. Ing. Jozef Gereš, riaditeľ Colného úradu Žilina Pri cintoríne 36, 010 04 Žilina - Bánová
IČO:	30844029
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu:	7000080567/8180
Právna forma:	rozpočtová organizácia zriadená zo zákona (§ 8 a násl. Zákona č. 652/ 2004 Z. z.

(ďalej len „nájomca“).

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj („ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš - stavby súp. číslo 1756 - domov mládeže na ulici Bellovej , postavenej na pozemku parc. C-KN č. 768 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, zapísaná na Liste vlastníctva č.4619 u Správy katastra Liptovský Mikuláš.
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. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom 009/2010, ktorý bol zverejnený v dobe od 25.10.2010 do 7.11.2010.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti – stavbe popísanej v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to miestnosti:

- na treťom poschodí č.31,32,33,34,35,36,37,38
- na štvrtom poschodí č.45,46,47,48

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 228,00m² (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).

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

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom zabezpečenia výkonu služby a prevádzky Pobočky Colného úradu Liptovský Mikuláš. Colné riaditeľstvo je rozpočtová organizácia, zriadená zo zákona § 8 a násl. Zákona č. 652/2004 Z. z.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01. 02. 2011 do 31. 01. 2012.

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 nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi 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 prenajíateľovi dohodnuté nájomné - ročne 26,00 €/m², čo predstavuje za 228,00 m² nájomne vo výške 5 928,00 Eur/ ročne, slovom: päťtisícdeväťstodvadsaťosem eur.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné v mesačných splátkach vo výške 494,00 € a to vždy do 21. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa č. 8100385100, vedený v Dexia banke, variabilný symbol číslo faktúry, konštantný symbol: 0308.

3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojená s nájmom.

4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajíateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t.j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.

5. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok VII.

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

a) dodávka elektrickej energie

- III. poschodie sa bude fakturovať na základe skutočnej spotreby elektrickej energie za mesiac, bude podľa stavu elektromeru číslo C36 08260043,
- IV. poschodie sa bude fakturovať na základe skutočnej spotreby elektrickej energie za mesiac, bude podľa stavu elektromeru číslo C36 08262564,

Skutočnú spotrebu podpisom potvrdí vedúci Pobočky Colného úradu Liptovský Mikuláš Mgr. Ján Blana alebo v jeho neprítomnosti JUDr. Ľubica Kováčová. Cena elektrickej energie v €/ KWh bude prevzatá z faktúry dodávateľa Stredoslovenská energetika, a.s. Žilina, ktorú upravíme o podiel stálej platby pripadajúcej na 1 kWh.

	419,35€	
b) dodávka teplej úžitkovej vody a tepla.....		Eur mesačne
	55,12€	
c) dodávka pitnej vody a odvedenie odpadovej vody		Eur mesačne
	18,57€	
d) dažďová voda		Eur mesačne
	75,26€	
e) daň z nehnuteľnosti		Eur mesačne
S P O L U	568,30	Eur mesačne

Prenajímateľ nie je platcom DPH.

Nájomca si zabezpečí odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť platby na úhradu nákladov za služby spojené s nájmom mesačne vo výške 568,30 € a to vždy do 21. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. 8100385100, vedený v Dexia banke, variabilný symbol číslo faktúry, konštantný symbol: 0308..

3. V prípade, že sa nájomca omešká s platením za služby spojené s nájmom, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

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 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 nájmom riadne a včas v termíne splatnosti faktúry,
 - 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 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 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 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.

Článok IX. 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 *trojmesačná* 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 X.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve len formou písomných dodatkov k zmluve.
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 nie je na uzatvorenie tejto zmluvy potrebný súhlas predsedu ŽSK.
4. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých obdrží: dve vyhotovenia nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
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 prílohou tejto zmluvy je:
- príloha č. 1 - náčrt prenajatých priestorov

V Liptovskom Mikuláši, dňa 31.12.2010

**Stredná odborná škola
obchodu a služieb**
Vrbická 632
Liptovský Mikuláš

Prenajímateľ:



V Žiline, dňa 31.12.2010

COLNÝ ÚRAD ŽILINA
Pri cintoríne 36
010 04 ŽILINA-BÁNOVÁ

Nájomca:

