

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## číslo 1/2014

Zmluvné strany :

**Prenajímateľ :** správca nehnuteľnosti

**Názov správcu :** **Straník – domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie**

**Sídlo :** Na Straník 335/24, 010 03 Žilina

**Zastúpený :** Ing. Iveta Ďurišová, riaditeľka

**IČO :** 00647675

**DIČ :** 2020689286

**Bankové spojenie :**

**Číslo účtu :**

organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja  
/ ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare /

**a**

**Nájomca :**

**Obchodné meno :** **RK – TRADE, s. r. o.**

**Sídlo :** Kostolná č. 933/16, Teplica nad Váhom

**Zastúpený :** Ing. Pavol Kolenčík

**IČO :** 36692484

**Bankové spojenie :**

**Číslo účtu :**

/ ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare /

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

**zmluvu o nájme nebytových priestorov**

s nasledovným obsahom :

## **I. Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom hangára – skladu o výmere 777 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN-C č. 4274/3 v katastrálnom území Teplička nad Váhom, okres Žilina, obec Teplička nad Váhom, zapísaná na liste vlastníctva č. 941, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Žilina.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku a podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ju alebo jej časť **so súhlasom zriaďovateľa** prenechať do nájmu.

## **II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v hangári – sklade popísanom v ods. 1 čl. I tejto zmluvy a to :  
a) časť skladu o výmere 40 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).
2. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 40 m<sup>2</sup>.
3. Predmet nájmu je vyznačený zeleným orámovaním v geometrickom pláne, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
4. Na predmet nájmu bol v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu.

## **III. Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel : **parkovanie motorového vozidla a skladovanie drobného materiálu.**

## **IV. Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu **od 01.01.2014 do 31.12.2018.**

## **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 nájmu predmet nájmu vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. 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 opotrebovanie.

## VI.

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné :
  - za predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. 1 písm. a) ..... 20 €/m<sup>2</sup>/rok,  
**čo predstavuje nájomné za celkovú výmeru predmetu nájmu vo výške 800 €**  
( slovom osemsto eur ) **ročne** ( ďalej len „nájomné“ ).Prenajímateľ nie je platca DPH.  
Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom.

2. 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. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od najbližšej splátky nájomného po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.

## VII.

### Úhrada služieb spojená s nájomom

1. Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi služby.

## VIII.

### Platobné podmienky, úrok z omeškania, zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné v dvoch splátkach a to vždy do 15. januára a do 15. júla kalendárneho roka vo výške ½ ( slovom polovice ) nájomného polročne vopred na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.
2. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ vykoná vyúčtovanie zaplateného nájomného do konca nájmu v lehote do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po zániku nájmu. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi nedoplatok alebo prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi preplatok.
3. V prípade, že si nájomca nesplní povinnosť uvedenú v ods. 1 alebo v ods. 2 tohto článku riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou splátky nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu 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 úhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká prenajímateľovi právo požadovať zaplatenie úrokov z omeškania od nájomcu.

## **IX.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### **1. Na strane prenajímateľa :**

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. II. Ods. 1 tejto zmluvy v stave a spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) povinnosť zabezpečiť udržiavanie podstaty hangára, v ktorej sa nachádza predmet nájmu,
- c) právo vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy v čase po dohode s nájomcom, v prípade, že čas nebude dohodnutý, v čase určenom prenajímateľom,
- d) právo poverenými osobami vykonávať kontrolu, 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,
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu,
- e) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady odpratávanie snehu,
- f) povinnosť oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- g) povinnosť bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vznik havárie v objekte a umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu ( napr. k rozvodom vody, elektrike a pod.), inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením ktorejkoľvek z týchto povinností vznikla,
- h) povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náklady na deratizáciu alebo dezinfekciu predmetu nájmu,

- i) povinnosť zabezpečovať v prenajatých priestoroch na svoje náklady v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom, najmä vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. ochrane pred požiarom a vyhláškou č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v ich platnom znení,
  - j) 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,
  - k) povinnosť sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi a byť prítomný v čase ich sprístupnenia pri výkone práva prenajímateľa.
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.
  6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

## **X.**

### **Skončenie nájmu**

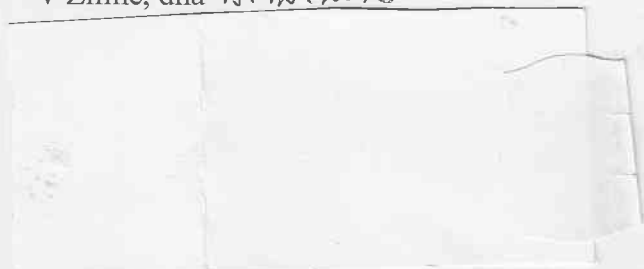
1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný, t.j. 31.12.2018 o 24:00 hod.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Nájomca môže 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.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán.

## **XI.**

### **Záverečné ustanovenia**

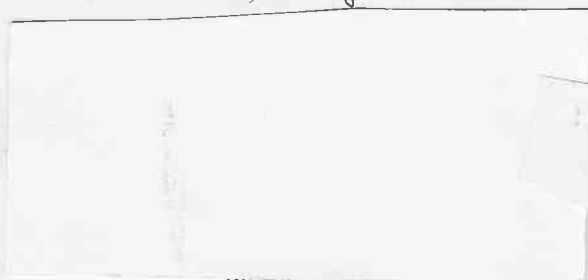
1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI. Bod 2.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tohto nájmu.
3. Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja je na uzatvorenie tejto zmluvy potrebný súhlas predsedu ŽSK.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 (troch) exemplároch, z ktorých jeden výtlačok obdrží nájomca a dva výtlačky prenajímateľ.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu predsedu ŽSK na uzatvorenie tejto zmluvy a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. IV tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
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.

V Žiline, dňa 18. 12. 2013



za prenajímateľa  
Ing. Iveta Ďurišová  
riaditeľka

V Žiline, dňa 18. 12. 2013



za najomcu  
RK – TRADE, s.r.o.  
Ing. Pavol Kolenčík  
konateľ

Príloha č. 1. - geometrický plán prenajatých nebytových priestorov

Príloha č. 2. - súhlas predsedu ŽSK na uzatvorenie zmluvy

Zastranie

4274/1

4274/3

4274/4.

4271/6

4271/7

142751

14273 /

111



V Žiline 2.12.2013

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, Čl. 21, bodu (1), písm. (A), čísla 1.3

### udeľujem súhlas

poskytovateľovi sociálnych služieb **Straník – domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie, Na Straník 335/24, 010 03 Žilina** (ďalej len „poskytovateľ sociálnych služieb“) v zriaďovateľskej pôsobnosti ŽSK na prenájom priestorov v rámci majetku vo vlastníctve ŽSK a v správe poskytovateľa sociálnych služieb, ktorým je :

- hangár - sklad, vo výmere 40 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN-C č. 4274/3 v katastrálnom území Teplička nad Váhom, okres Žilina, obec Teplička nad Váhom, zapísaný na liste vlastníctva č. 941, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Žilina.

Ing. Juraj Blanár  
predseda