

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5/2012

(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 v znení neskorších dodatkov,

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

Bankové spojenie:

Zriaďovateľ a vlastník majetku:

Stredná odborná škola

Hattalova 968/33, 029 01 Námestovo

Ing. Erika Šušková, riaditeľka školy

17053846

Prima banka, č. ú. 4051495101/5600

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48,

011 09 Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Zapísaný v registri:

Ing. Kubulák Vladimír

Štefánikova 266/17, 02901 Námestovo

34418041

1021496003

Prima banka, č. ú. 4045744001/5600

živnostenský register Okresného úradu

Námestovo, číslo živnost. reg. 507-742

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č. 968/33 – škola postaveného na pozemku p. č. 448/3 nachádzajúci sa v katastrálnom území Námestovo, zapísaný na liste vlastníctva č. 1555 u Správy katastra Námestovo (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. Táto zmluva bola uzatvorená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK článok 22 bod 3, písm. b), podľa ktorého ide o nájom majetku, u ktorého doba trvania nájmu s tým istým nájomcom **neprekročí 10 dní** v kalendárnom mesiaci.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy, a to na vľavo na prízemí o výmere 5,17 m², (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“).

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom **prevádzkovania kusového automatu** pre potreby žiakov a zamestnancov školy. Túto činnosť môže nájomca vykonávať na základe výpisu zo živnostenského registra.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 03. 09. 2012 do 31. 12. 2013**, okrem mesiacov júl, august v roku 2012 a júl, august v roku 2013 (letné prázdniny).

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** (30,95 €/ m², t.j. 160,00 €), (slovom: stošesťdesiat €).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné **v štvrt'ročných splátkach vo výške 48,00 €**. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa č. ú. 4051495101/5600 vedený v Prima banke.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené 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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ 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. Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajíateľa. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajíateľ najskôr od 01. 01. 2013.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné 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 niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VII.

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajíateľovi úhradu za služby spojené s nájmom **štvrt'ročne** vo výške:

- **dodávka elektrickej energie**

30,00 €

2. Nájomca sa zaväzuje platiť platby na úhradu nákladov za služby spojené s nájmom štvrt'ročne vo výške **30 €**. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za služby spojené s nájmomným bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa č. ú. 4051495101/5600 vedený v Prima banke.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený jednostranne primerane zvýšiť alebo znížiť zálohové platby za služby spojené s nájmom, ak vyúčtovanie vykáže nedoplatok alebo preplatok presahujúci sumu 10% z dojednanej platby. Ak nájomca neuhradí nájomné 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 niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VIII.

Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajíateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajíateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajíateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnena podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Na strane prenajíateľa:**

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

- b) právo vykonávať 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 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, 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.),
 - 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 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 X. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.
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. Vypovedná lehota je jeden mesiac.

5. 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 nájomom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI. odsek 5 a čl. VII. odsek 4 tejto zmluvy.
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. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. IV tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom 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.
6. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
príloha č. 1 – List vlastníctva
príloha č. 2 – Výpis zo živnostenského registra nájomcu.

V Námestove 27. 08. 2012

Nájomca:

Ing. Vladimír Kubulák
SUL, Štefánikova 206/II
029 01 Námestovo
ICO: 34 418 041
IČ DPH: SK1021496003

Stredná odborná škola
Haltalova 968 33
029 01 NÁMESTOVO
Prenajímateľ:

Ing. Erika Šušková
riaditeľka

OBVODNÝ ÚRAD V NÁMESTOVE

odbor živnostenského podnikania
Nám. A. Bernoláka 381/4, 029 01 Námestovo

č. OŽP-A/2005/06657-2/CR1
č. živnostenského registra 507-742

V Námestove 19. 12. 2005

Podpis: Ing. Vladimír Kubalák

19. 12. 2005



ŽIVNOSTENSKÝ LIST

Podľa § 66b, § 10 ods. 1, § 47 ods. 1, 2, 3, 8 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 2, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, sa osvedčuje vznik živnostenského oprávnenia pre podnikateľa

Obchodné meno: **Ing. Vladimír Kubalák**
Miesto podnikania: **Ul. Štefánikova 266/17, 029 01 Námestovo**
Pridelené IČO: **34 418 041**

Osobné údaje

Meno a priezvisko: **Ing. Vladimír Kubalák**
Rodné číslo: **560512/6648**
Bydlisko: **Ul. Štefánikova 266/17, 029 01 Námestovo**

na vykonávanie ohlasovacej živnosti

1. Nákladná cestná doprava vykonávaná cestnými nákladnými vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla

Vznik živnostenského oprávnenia: 19. 12. 2005

2. Osobná cestná doprava vykonávaná cestnými osobnými vozidlami, ktorých celková obsaditeľnosť nepresahuje 9 osôb vrátane vodiča, s výnimkou taxislužby

Vznik živnostenského oprávnenia: 19. 12. 2005

3. Prenájom automobilov, strojov a zariadení

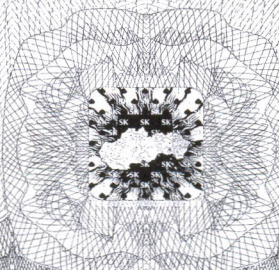
Vznik živnostenského oprávnenia: 19. 12. 2005

4. Prenájom hnuiteľných vecí v rozsahu voľnej živnosti

Vznik živnostenského oprávnenia: 19. 12. 2005

5. Poskytovanie služieb internetu

Vznik živnostenského oprávnenia: 19. 12. 2005



6. Tvorba internetových stránok

Vznik živnostenského oprávnenia: 19. 12. 2005

7. Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti

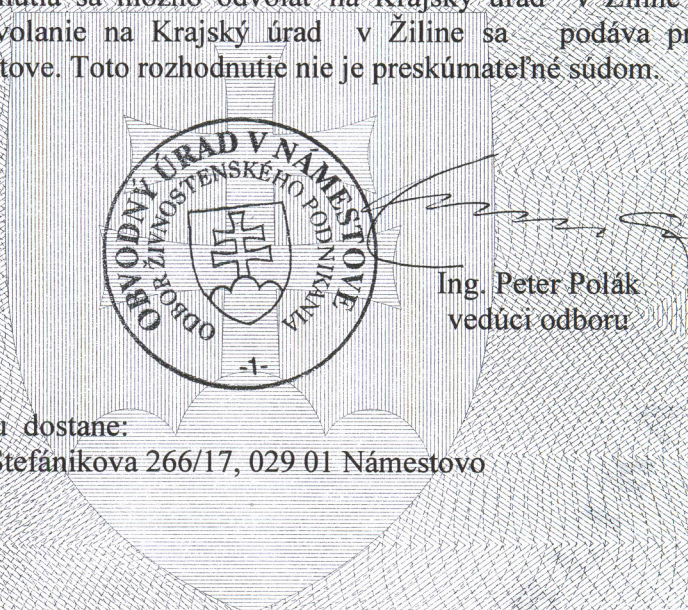
Vznik živnostenského oprávnenia: 19. 12. 2005

Odôvodnenie

Živnostenský list je vydaný na základe ohlásenia, ktoré podal(a) Ing. Vladimír Kubalák na Obvodný úrad v Námestove dňa 19. 12. 2005, po preskúmaní splnenia podmienok určených zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti vydaniu tohto rozhodnutia sa možno odvolať na Krajský úrad v Žiline do 15 dní od doručenia rozhodnutia. Odvolanie na Krajský úrad v Žiline sa podáva prostredníctvom Obvodného úradu v Námestove. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Originál živnostenského listu dostane:

Ing. Vladimír Kubalák, Ul. Štefánikova 266/17, 029 01 Námestovo

