

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5/2016 (škol. rok 2016/2017)
(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 podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Štat. orgán:

IČO:

Stredná zdravotnícka škola

Hlboká cesta 23, 010 01 Žilina

Mgr. Daniela Peclerová, riaditeľka

607061

Štátna pokladnica

Bankové spojenie:

IBAN:

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

SK12 8180 0000 0070 0048 0747

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

a

Nájomca:

Sídlo:

Štat. orgán/zastúp.:

IČO:

DIČ: Bankové spojenie:

Zapísaný v registri:

(ďalej len „nájomca“)

PhDr. Veronika Tisoňová

Brišovka 354

029 57 Oravská Lesná

.....

.....

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č. 1642 - internát postaveného na pozemku p. č. 5416/2 nachádzajúci sa v katastrálnom území Žilina, zapísaný na liste vlastníctva č. 1300 u Správy katastra Žilina.
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 predchádzala nečakaná potreba ubytovať zamestnanca, ktorého Stredná zdravotnícka škola (ďalej len „škola“) potrebuje na vyučovanie a veľká vzdialenosť z miesta bydliska do školy mu neumožňuje zosúladiť časovú potrebu školy.

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to priestory pozostávajúce z izby – bunka

Stredná zdravotnícka škola
ŽILINA

Došlo: 6 - -09- 2016

Číslo:

744/2016 - 116

Vybavuje:

Prílohy:

vychovávateľa na IV. poschodí, o rozlohe 16 m² a to: 1 izba, WC a sprchovací kút. (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom ubytovania počas školského roka na dobu určenú v tejto zmluve.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 22.08.2016 do 10.07.2017 v zmysle Čl. 22, ods. 3, písm. b do 10 dní v mesiaci.

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 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 opotrebenie.

Čl. VI Úhrada za nájom a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene ubytovania a služieb s ním spojených vo výške 50,- € za mesiac september 2016 až jún 2017 a za obdobie od 22.08.2016 do 31.08.2016 vo výške 25,-€ a za obdobie od 01.07.2017 do 10.07.2017 vo výške 25,- €.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada sa bude vykonávať zrážkou zo mzdy PhDr. Veroniky Tisoňovej podľa výplatného termínu. Splatnosť úhrady je vždy do 14. dňa v mesiaci.
3. 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 záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.

Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť vykurovanie a teplú úžitkovú vodu počas pracovných dní.
V prípade krátenia rozpočtu školy bude teplá voda trikrát do týždňa.

Nájomca:

1. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmysle čl. I tejto zmluvy, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný uvoľniť prenajatú izbu, v prípade potreby školy použiť túto izbu ako izolačku na dobu, ktorú mu stanoví škola.
4. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.
5. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodom plynu, elektrine a pod.).
8. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožni vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
9. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie..
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Vnútny poriadok ŠI a udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
11. Za škodu spôsobenú v prenajatom priestore a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
12. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
13. Nájomcovi sa zakazuje používať elektrické výhrevné telesá v rámci zabezpečenia BOZP, nakoľko elektrické rozvody nie sú projektované na vysoký el. odber. Používanie ostatných elektrospotrebičov upravuje vnútorný predpis školského internátu Strednej odbornej školy zdravotníckej Žilina.

Článok X.

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 dvojmesačná 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 a úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI odsek 5.
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 je na uzatvorenie tejto zmluvy potrebný súhlas odboru školstva a športu.
4. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých obdrží dve vyhotovenia prenajímateľ a po jednom vyhotovení nájomca a Žilinský samosprávny kraj.
5. Zmluva bola uzatvorená na základe udeleného súhlasu odboru školstva a športu ŽSK v zmysle Čl. 20 bod hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK pod číslom 02525/2016/OŠaŠ-9.
6. Podľa § 5a a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov je predmetná zmluva povinne zverejňovanou zmluvou. Prenajímateľ zverejní zmluvu na svojom webovom sídle.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu odboru školstva a športu.
8. 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 22.08.2016

V ŽILINA dňa 22.8.2016

Prenajímateľ:

Stredná zdravotnícka škola
Hlboká cesta 23
010 01 Žilina

Mgr. Peclerová
Mgr. Daniela Peclerová, riaditeľka

Nájomca:

PhDr. Veronika Tisoňová
PhDr. Veronika Tisoňová