**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 322/2020**

( v ďalšom texte len „zmluva“ )

Zmluvné strany :

**Prenajímateľ :** správca nehnuteľnosti

Názov správcu : **Centrum sociálnych služieb STRANÍK**

 / ďalej len ,,prenajímateľ “ v príslušnom gramatickom tvare /

Sídlo : Na Straník 335/24, 010 03 Žilina

Zastúpený : Mgr. Jozef Bukový, riaditeľ

IČO : 00647675

DIČ : 2020689286

Bankové spojenie : ……………………………….

IBAN : ……………………………….

organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja / ďalej len „ ŽSK „ /

**a**

**Nájomca :**

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

Sídlo : Kostolná č. 933/16, Teplička nad Váhom

Zastúpený : Ing. Pavol Kolenčík

IČO : 36692484 DIČ : 2022263023

/ ďalej len ,, nájomca “ v príslušnom gramatickom tvare /

/ prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „ zmluvné strany „ v príslušnom gramatickom tvare /

uzatvárajú 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 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov

 zmluvu o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom :

1/7

 **I.**

 **Úvodné ustanovenia**

**1.** Žilinský samosprávny kraj ( ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom budovy hangára – skladu

 nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN-C č. 4274/3 o výmere777 m², druh pozemku :

 zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Teplička nad Váhom, okres Žilina, obec

 Teplička nad Váhom, zapísaná na liste vlastníctva č. 941, ktorý je vedený Okresným úradom

 v Žiline, katastrálnym odborom.

**2**. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku a podľa platných Zásad

 hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja je oprávnený ju alebo jej

 časťprenechať 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 m²** ( ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).

**2**. **Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 40 m².**

**3.** Predmet nájmu je vyznačený 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, ktorý

 evidoval prenajímateľ pod č.1/2020, ponuka 1.1 alebo 1.2. Nájomca vyhlasuje, že sa s týmto

 zámerom oboznámil.

 **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** **01.01.2021 do 31.12.2021.**

2/7

 **V.**

 **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu.**

**1.** Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa uskutoční

 najneskôr deň pred začatím doby nájmu a zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu

 spísať protokol o stave predmetu nájmu, ak si ho nájomca vyžiada.

**2.** Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia nájmu predmet nájmu

vypratať a odstrániť akékoľvek stavebné úpravy, zariadenia a iné veci vnesené do predmetu

 nájmu nájomcom alebo so súhlasom nájomcu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho

 prevzal s prihliadnutímna obvyklé opotrebenie, o čom zmluvné strany spíšu protokol.

**3.** Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu,

 v súlade s ods. 2 tohto článku, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže prenajímateľ

 vypratať a uviesť do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a

 to na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu

 zodpovednosť za prípadnú škodu na vyprataných veciach a nájomca prenajímateľa v celom

 rozsahu odškodní za akékoľvek uplatnené nároky tretích osôb, ak prenajímateľ odstráni v súlade

 s týmto odsekom veci patriace takejto tretej osobe v mylnej domnienke a dobrej viere, že tieto

 veci patria nájomcovi. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť

 nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia a za tým účelom je oprávnený

 vstúpiť do predmetu nájmu bez ohľadu na to, či pri takomto vstupe bude nájomca prítomný alebo

 nie.

**4**. Ak nebolo zmluvnými stranami dohodnuté inak, veci vypratané prenajímateľom v súlade s ods. 3

 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený ponechať si za odplatu 1 €, ktorú prenajímateľ uhradí na

 účet nájomcovi. Dňom zaplatenia odplaty podľa predchádzajúcej vety prenajímateľ nadobudne

 vlastnícke právo k predmetným vyprataným veciam.

 **VI.**

  **Nájomné**

**1.** Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu bude nájomca platiť prenajímateľovi

nájomné :

 - za predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. 1 písm. a) …....................................... 24 €/m²/rok,

 **čo predstavuje nájomné za celkovú výmeru predmetu nájmu vo výške 960,00 €**

 ( slovom deväťstošesťdesiat eur ) **ročne** ( ďalej len „ nájomné“ ).

 Prenajímateľ je platca DPH.

**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 na základe každoročného vyhlásenia

 Štatistického úradu SR. 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. Právo zvýšenia nájomného

 podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka.

3/7

**3.** V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok

 na pomernú časť z ročného nájomného, t. j. 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.

 **VII.**

 **Úhrada služieb spojená s nájmom**

**1. Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi služby.**

 **VIII.**

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

**1.** Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné v jednorázovej splátke a to vždy do

31. januára príslušného kalendárneho roka vo výške nájomnéhona 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. tejto zmluvy v stave 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, o čom bezodkladne informuje nájomcu,

 4/7

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 vstupovať do predmetu nájmu po predchádzajúcom

 upovedomení nájomcu.

**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 ktoréjkoľvek z týchto povinností

 vznikla,

h) povinnosť zabezpečovať v prenajatých priestoroch na svoje náklady v plnom rozsahu všetky

 povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred

 požiarmi, najmä vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. ochrane pred požiarmi a vyhláškou

 č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v ich platnom znení,

i) 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,

j) 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. Nájomca zodpovedá za akékoľvek škody spôsobené na predmete nájmu.

 5/7

**6.** Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného nájomcom alebo so súhlasom

 nájomcu do predmetu nájmu.

**7.** Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s faktickým a 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. 31.12.2021 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 dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po

 mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

**5.** Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť podľa

 tejto zmluvy a nevykoná nápravu v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia písomnej výzvy

 prenajímateľa. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a zmluva sa zrušuje okamihom

 doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane, ak nie je v odstúpení uvedené inak.

**6.** Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.

 **XI.**

 **Doručovanie**

Doručovanie, písomné oznamovanie, ako aj všetka písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy

vykonáva poštou alebo osobným doručením na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu adresy sídla. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Akákoľvek listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštovým podnikom sa považuje za doručenú okamihom jej doručenia druhej strane ( adresátovi ). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná, platí, že zásielka sa považuje za doručenú dňom jej navrátenia odosielateľovi ako nedoručenej ( fikcia doručenia ). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď :

a) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje,

b) sa adresát o doručení ( uložení ) zásielky nedozvedel,

c) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná. Za doručenú

sa považuje aj listina adresovaná druhej strane, ktorú táto druhá strana odmietla prevziať, a to dňom

odmietnutia.

 6/7

Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Doručenie druhej zmluvnej strane je platne a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekoľvek, kde bol adresát zastihnutý, pričom adresát je povinný doručenie zásielky písomne potvrdiť.

 **XII.**

 **Záverečné ustanovenia**

**1.** Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov

 k zmluve, s výnimkou prípadu podľa článku VI., odseku 2 tejto zmluvy.

**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.** Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť

 zmluvy a nebude to mať vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení zmluvy.

**4.** Nájomca týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej

 podobe, vrátane získania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej

 podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním

 osobných údajov tretím stranám výlučne na účely tejto zmluvy, a to po dobu nevyhnutne

 potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov, resp.

 elektronicky evidovaných údajov.

**5.** Zmluva bola vyhotovená v 2 (dvoch) exemplároch, z ktorých jeden výtlačok obdrží nájomca

 a druhý výtlačok prenajímateľ.

**6.** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami 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.

**7.** 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.

Príloha :

č. 1. - geometrický plán s vyznačeným predmetom nájmu

V Žiline, dňa 14. 12. 2020 V Žiline, dňa 14. 12. 2020

…..................................…….. ….....................................

 za prenajímateľa za nájomcu

 Mgr. Jozef Bukový, v. r. Ing. Pavol Kolenčík, v. r.

 riaditeľ konateľ

7/7