

**ZÁMER a Podmienky obchodnej verejnej súťaže č. 03 /2018 SŠ o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov vyhlásená v zmysle ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)**

**I. Identifikácia vyhlasovateľa**

Názov : **Spojená škola**

Sídlo : Hlavná 2, 010 09 Žilina Bytčica

IČO : 00158615

DIČ : 2020644912

Štatutárny orgán : Ing. Beáta Palovská

Kontaktná osoba: Ing. Beáta Palovská

Tel : kontakt : 041/5006422

e-mailová adresa : [skola@sszaby.sk](mailto:skola@sszaby.sk)

Ako vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže vyhlasuje podľa § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. ( Obchodný zákonník) **obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov** v súlade s § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. Čl.22 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „Zásad“) a súčasne zverejňuje zámer prenajať časť svojho dočasne prebytočného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

**II. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

1. Predmetom súťaže je prenechanie majetku do užívania na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov :

**Nebytové priestory o celkovej výmere 718,57 m<sup>2</sup>**, súpisné číslo 451 (škola ) na parcele č. 340/2 zapísanej Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, na LV č. 806 pre katastrálne územie Bytčica a to :

- Blok A , 3 poschodie, číslo 401A - kabinet o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie, číslo 402A - učebňa o výmere 55,80 m<sup>2</sup>
- Blok A , 3 poschodie, číslo 403A - učebňa o výmere 54,56 m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie, číslo 404A - učebňa o výmere 54,56 m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie, číslo 405A - učebňa o výmere 54,56 m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie, číslo 406A - kabinet o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie, číslo 407A - učebňa o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie, číslo 408A - sklad o výmere 7,5 m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie, číslo 409 - WC učiteľ o výmere 6,3m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie, číslo 410 - WC žiaci o výmere 11,7 m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie, číslo 411A - sklad o výmere 34,80 m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie, číslo 412A - atelier o výmere 111,29 m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie, číslo 413A - učebňa o výmere 40 m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie číslo 415A - kabinet o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie číslo 416 A - učebňa o výmere 40m<sup>2</sup>
- Blok A, 3 poschodie, číslo 418A - učebňa o výmere 40 m<sup>2</sup>
- Blok A , 3 poschodie, číslo 419A - sklad o výmere 13,5 m<sup>2</sup>
- Blok A , 3 poschodie - chodba č. 1 o výmere 46 m<sup>2</sup>
- Blok A , 3 poschodie - chodba č. 2 o výmere 43 m<sup>2</sup>
- Blok A, schodište č. 1 ,, A ,, o výmere 33m<sup>2</sup>

- **2. Stručný popis nebytových priestorov k nájmu :**

- **kabinet č. 401A** o výmere 18 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy blok A , v ktorom je podlaha z PVC 1ks radiátor, svietidlo žiarivkové 2 ks á 120 cm, jedno umývadlo ,výtoková batéria na studenú vodu, zásuvka a jeden vypínač,
- **učebňa 402 A** o výmere 55,80 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorej sa nachádza žiarivkové svietidlo 14 ks á 120 cm, podlaha z PVC, žalúzie 9 ks, umývadlo, výtoková batéria, na studenú vodu, 2 ks vypínač, 1 ks zásuvka, tabuľa školská, 3 ks radiátor,
- **učebňa 403 A** o výmere 54,56 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorej sa v ktorej sa nachádza žiarivkové svietidlo 14 ks á 120 cm, podlaha z PVC, 9 ks žalúzií, umývadlo, výtoková batéria na studenú vodu, vypínač č.5 2 ks, zásuvka 1 ks, tabuľa, 3 ks radiátor,
- **učebňa 404 A** o výmere 54,56 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorej sa nachádza žiarivkové svietidlo 14 ks á 120 cm, podlaha z PVC, žalúzie 10 ks, umývadlo, výtoková batéria, na studenú vodu, 2 ks vypínač č. 5 , 3 ks zásuvka, tabuľa školská, 4 ks radiátor, polička na data projektor, šnúra na data projektor,
- **učebňa 405 A** o výmere 54,56 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorej sa nachádza žiarivkové svietidlo 14 ks á 120 cm, podlaha z PVC, , umývadlo, výtoková batéria, na studenú vodu, 2 ks vypínač č. 5 , 3 ks zásuvka, tabuľa školská, 3 ks radiátor, polička na data projektor, šnúra na data projektor,
- **kabinet 406 A** o výmere 18 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorej sa nachádza žiarivkové svietidlo 120 cm 2ks, podlaha z PVC, umývadlo 1 ks, výtoková batéria na studenú vodu, vypínač č.1 1 ks, zásuvka 1ks, radiátor 1ks,
- **učebňa 407 A** o výmere 18 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorej sa nachádza žiarivkové svietidlo 120 cm 2ks, podlaha z PVC, umývadlo 1 ks, výtoková batéria na studenú vodu, vypínač č.1 1 ks, zásuvka 1ks
- **sklad 408 A** o výmere 7,5 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorom sa nachádza žiarivkové svietidlo 120 cm 1 ks, podlaha z PVC, vypínač č. 1 – 1 ks, zásuvka 1 ks, radiátor 1ks,
- **WC učiteľ 409 A** o výmere 6,3m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorom sa nachádza žiarovkové svietidlo 1 ks, 2 ks WC combi, 1 ks radiátor, 1 ks umývadlo, 1 ks výtoková batéria na studenú vodu, , podlaha dlažba, obklad do výšky 2,3 m po celom obvode stien,
- **WC žiaci 410 A** o výmere 11,7 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorom sa nachádza podlaha z dlažby, obklad do výšky 2,3 m, umývadlo 3 ks, vodovod. Batéria 150- 3 ks, WC combi 3 ks, pisoár 2 ks, svietidlo žiarivkové 2ks, vypínač 2 ks, radiátor 3 ks, sušič na ruky 1ks,
- **sklad 411 A** o výmere 34,80 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorom sa nachádza podlaha z dlažby, 4 ks žiarovkové svetlo, 1 ks vypínač, 2 ks radiátor, obklad do výšky 1, 1, 7 m,

- **atelier 412 A** o výmere 111,29 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorom sa nachádza podlaha z PVC, svietidlo žiarivkové 16 ks, radiátor 6 ks, vypínač č. 5 1 ks, zásuvky 7 ks, zásuvka 380 V 1 ks,
- **učebňa 413 A** o výmere 40 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorej je podlaha z PVC, svietidlo žiarivkové 4 ks, vypínač č. 1 – 2 ks, zásuvka 2 ks, umývadlo 1 ks, batéria na studenú vodu 1 ks, radiátor 2 ks, žalúzie 6 ks, tabuľa školská, ( zateká strop ),
- **kabinet 415 A** o výmere 18 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorom je podlaha z PVC, svietidlo žiarovkové 2ks, vypínač č. 1 – 1 ks, zásuvka 2 ks, radiátor 1 ks, umývadlo, batéria na studenú vodu 1 ks,
- **učebňa 416 A** o výmere 40m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorej sa nachádza podlaha z PVC, svietidlo žiarivkové 4 ks, vypínač č. 1 – 2 ks, zásuvka 2 ks, tabuľa, umývadlo, batéria na studenú vodu, žalúzie – 6ks, radiátor 2 ks,
- **učebňa 418 A** o výmere 40 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A , v ktorej je podlaha z PVC, svietidlo žiarivkové 8 ks, vypínač č. 5 – 1x, zásuvka 3 ks, tabuľa, umývadlo, batéria na studenú vodu 1 ks, žalúzie 5ks, radiátor 2 ks,
- **sklad 419 A** o výmere 13,5 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí budovy školy, blok A, v ktorom je podlaha z PVC, 1 ks radiátor, svietidlo žiarivkové 2 ks, vypínač 1 – 1ks, umývadlo, batéria na studenú vodu,
- **chodba č. 1** o výmere 46 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí, blok A, na 400 A sa nachádza rozvádzač, podlaha z PVC, svietidlo žiarovkové, vypínač č.1 – 1 ks, dvere drevené lietačkové, skrinka na hasiace prístroje 1 ks, radiator 1 ks,
- **chodba č. 2** o výmere 43 m<sup>2</sup> sa nachádza na 3 poschodí, blok A, nachádza na na nej rozvádzač, podlaha PVC, svietidlo žiarovkové 3 ks, vypínač č.1 – 1 ks, skrinka na hasiace prístroje, hydrant, zvonec
- **schodište č. 1 „A“** o výmere 33m<sup>2</sup>

Nebytové priestory ponúkané na prenájom sú v správe Spojenej školy, ktorej zriaďovateľom je Žilinský samosprávny kraj. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže umožní uchádzačovi, aby si predmetné nebytové priestory prezrel pred prihlásením do obchodnej verejnej súťaže. Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť tiež telefonicky s kontaktnou osobou vyhlasovateľa, tel : 041/5006422, najskôr do troch dní, po nahlásení záujmu.

Bližšie informácie na e-mail: palovska @sszaby.sk

### 3. Účel nájmu :

Užívanie predmetu nájmu za účelom realizovania výchovno - vzdelávacieho procesu

### 4. Doba nájmu :

Doba určitá, do 31. 08. 2019

5. Nájomné bude určené v zmysle výsledku súťaže, pričom minimálna výška nájomného vyhlasovateľom je určená na 68 Eur za 1 m<sup>2</sup> za rok, čo činí 48 862,76 Eur ( štyridsať osem tisíc osemsto šesťdesiat dva Eur, sedemdesiat šesť centov ) ročne za celý predmet nájmu.
6. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby spojené s nájmom.

### III. Podmienky súťaže

1. **Súťaže sa môžu zúčastniť:** škola a školské zariadenie, resp. zriaďovateľ školy a školského zariadenia (fyzická alebo právnická osoba), ktoré sú oprávnené uskutočňovať výchovu a vzdelávanie a sú v zozname škôl a školských zariadení Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. **Spôsob a termín doručenia súťažných návrhov:**

Záujemcovia môžu predložiť svoje súťažné návrhy osobne alebo poštou v uzatvorenej obálke s označením „**OVS č. 03/2018/SŠ – NEOTVÁRAŤ**“ na adresu: Spojená škola, Hlavná 2, 010 09 Žilina - Bytčica alebo osobne na sekretariát Spojenej školy, Hlavná 2, 010 09 Žilina - Bytčica najneskôr do 31. 10. 2018 do 14.<sup>00</sup> hod (lehota na doručenie ponúk predkladaných osobne alebo poštou na adresu vyhlasovateľa sa považuje za dodržanú, ak ponuka bola doručená na sekretariát vyhlasovateľa do dátumu a hodiny ukončenia podávania návrhov, t.j. najneskôr do 31. 10. 2018 do 14.<sup>00</sup> hod. Ponuka a návrh zmluvy musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku

3. **Súťažný návrh musí okrem iného obsahovať najmä :**

- a) **Identifikačné údaje záujemcu:**

**Pri FO :** meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého bydliska,

**Pri FO – podnikateľovi :** meno, priezvisko, obchodný názov, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH (ak je pridelené )

**Pri PO :** obchodné meno, právnu formu , sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH ( ak je pridelené ) , doklad o ustanovení štatutárneho zástupcu konať za PO

- ak nie je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri : overenú kópiu zakladateľskej listiny alebo spoločenskej zmluvy
- stanovky (resp. štatút ) ak právnická osoba je povinná tieto stanovky ( štatút) mať na základe osobitného zákona.

- b) **označenie kontaktnej osoby** záujemcu, tel. kontakt, e-mailová adresa, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže.

- c) **navrhnutú výšku nájomného za predmet súťaže** – celková výška nájomného za 1m<sup>2</sup>/rok, pričom minimálna výška nájomného vyhlasovateľom je určená na 68Eur za 1 m<sup>2</sup> za rok.

- d) **účel nájmu**

- užívanie predmetu nájmu za účelom realizovania výchovno - vzdelávacieho procesu,

- e) vyplnený a podpísaný návrh zmluvy v písomnej forme, ktorá tvorí prílohu týchto podmienok OVS

- f) **písomné čestné prehlásenie záujemcu:**

- že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- že si predmet nájmu, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže prezrel, oboznámil sa s jeho technickým stavom, je spôsobilý na dohodnutý účel, nepožaduje žiadne opravy, ani úpravy a v prípade, že sa stane víťazom obchodnej verejnej súťaže ho prevezme v stave, v akom sa

nachádzal v čase jeho osobnej prehliadky. Čestné prehlásenie môže byť vykonané priamo v písomnom návrhu (ponuke) alebo môže tvoriť samostatnú prílohu podaného návrhu (ponuky).

- g) Ak je záujemca fyzickou osobou – návrh musí obsahovať písomný súhlas záujemcu pre vyhlasovateľa a ŽSK ako vlastníka majetku so spracovaním osobných údajov uvedených v prihláške do obchodnej verejnej súťaže, vrátane príloh pre účely prerokovania návrhu na nájom v komisii vyhlasovateľa a následne uzatvorenia a schválenia nájomnej zmluvy za podmienok ustanovených v zákone 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov vrátane vyhlásenia, že tento súhlas so sprostredkovaním osobných údajov je platný počas doby platnosti nájomnej zmluvy až do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe platnosti nájomnej zmluvy a uplynutí archivačnej doby.

Čestné prehlásenie môže byť vykonané priamo v písomnom návrhu (ponuke) alebo môže tvoriť samostatnú prílohu podaného návrhu (ponuky).

- h) Písomné čestné prehlásenie záujemcu, že nie je dlžníkom v konkurznom, exekučnom konaní a nie je dlžníkom v omeškaní vo vzťahu k vyhlasovateľovi alebo zriaďovateľovi vyhlasovateľa.

#### **4. Zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá :**

Typ zmluvy : Nájomná zmluva uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“).

Vyhlasovateľ trvá na obsahu zmluvy, ktorej vzor je v prílohe tejto obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v lehote na uzatvorenie zmluvy uvedenej v bode 9 pís. j) časti III. – návrh zmluvy meniť alebo doplniť na základe výsledku tejto obchodnej súťaže

#### **5. Lehota na oznámenie vybraného návrhu ( akceptačná lehota) je 10 dní.**

Vyhlasovateľ vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie vybranému uchádzačovi v lehote do 10 dní od vyhodnotenia súťaže a neúspešným uchádzačom doručí v tejto lehote oznámenie o odmietnutí ich návrhov. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety doručuje vyhlasovateľ elektronickou formou na e-mailovú adresu účastníka, ak ju má zriadenú, inak poštou.

#### **6. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**

- a) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,
- b) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- c) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť záujemcu v prípade, ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Žilinského samosprávneho kraja, ako zriaďovateľa vyhlasovateľa,
- d) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže
- f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- g) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- h) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať záujemcu na jeho doplnenie,
- i) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo akceptovať aj ponuku záujemcu, ktorá obsahuje zrejme nesprávnosti alebo ak prílohy obsahujú iba formálne nedostatky, pokiaľ tieto nemenia samotný obsah súťažného návrhu v časti ponúkanej výšky nájomného (ďalej len nedostatky), ak uchádzač bez zbytočného odkladu od doručenia oznámenia týchto nedostatkov ohlasovateľom tieto nedostatky odstráni vo vyhlasovateľom stanovenej lehote.

- j) Vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- k) lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme s vybratým účastníkom je 30 dní od oznámenia o vybratí jeho súťažného návrhu,
- l) v prípade, že so záujemcom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva o nájme z dôvodov na strane záujemcu, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu so záujemcom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení zmluvy o nájme aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov vybraný účastník neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže.
- m) v prípade, že záujemca víťazného návrhu, ktorý je jediným záujemcom tejto OVS z akýchkoľvek dôvodov neuzavrie zmluvu o nájme v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže, je vyhlasovateľ oprávnený vyhlásiť novú OVS na predmet nájmu a rokovať o uzatvorení zmluvy o nájme so záujemcom víťazného návrhu tejto novej vyhlásenej OVS,
- n) v prípade záujmu víťazného záujemcu ( s ktorým vyhlasovateľ uzavrie zmluvu o nájme ) o vykonanie stavebných úprav alebo akéhokoľvek iného zhodnotenia predmetu nájmu, je víťazný záujemca oprávnený vykonať takéto úpravy alebo zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase vyhlasovateľa, na vlastné náklady a nebezpečenstvo, bez nároku na náhradu z akéhokoľvek dôvodu. Vykonanie žiadnych stavebných úprav alebo zhodnotenia predmetu nájmu nebude mať vplyv na výšku nájomného, s ktorou víťazný záujemca uspel v obchodnej verejnej súťaži.

**7. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme:**

- Návrh predložený záujemcom sa zahrnie do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam,
- Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá cena nájomného €/1 /m<sup>2</sup>/ rok a súlad s požadovaným účelom nájmu. V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu inak odmietne všetky návrhy.

**8. V prípade potreby objasniť údaje uvedené v týchto podmienkach súťaže, môže záujemca požiadať o ich vysvetlenie priamo u kontaktnej osoby vyhlasovateľa :**

Ing. Beáta Palovská e- mail: [palovska@sszaby.sk](mailto:palovska@sszaby.sk)

V Žiline – Bytčici, dňa

Za vyhlasovateľa

Ing. Beáta Palovská  
riaditeľka školy

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2018**

(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:**

Prenajíateľ:                   Spojená škola  
Sídlo:                         Hlavná 2, 010 09 Žilina Bytčica  
Štat. orgán:                 Ing. Beáta Palovská riaditeľka školy  
IČO:                         00158615  
DIČ:                         2020644912  
Bankové spojenie:         Štátna pokladnica  
Číslo účtu:                 7000488511/8180

Zriaďovateľ a vlastník majetku:   Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

### **Nájomca:**

Sídlo :  
Zastúp.:  
IČO:  
DIČ:  
Číslo účtu:  
Zapísaný v registri :

Vyplní uchádzač

(ďalej len „nájomca“)

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – budova školy súpisné číslo 451, postavenej na parcele č. 340/2 zapísanej Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, na LV č. 806 pre katastrálne územie Žilina Bytčica.
2. Prenajíateľ 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 sa uzatvára na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktorá sa začala dňom zverejnenia jej vyhlásenia a to dňa 16. 10. 2018 do 31. 10. 2018.

## **Článok II.**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 718,57 m<sup>2</sup> v stavbe so súpisným číslom 451 (škola) na parcele 340/2 zapísanej nachádzajúcej sa v objekte školy uvedené v Článku I odsek 1 tejto zmluvy a to:
  2. 401A kabinet o výmere 18 m<sup>2</sup>
  3. 402A učebňa o výmere 55,80 m<sup>2</sup>
  4. 403A učebňa o výmere 54,56 m<sup>2</sup>
  5. 404A učebňa o výmere 54,56 m<sup>2</sup>
  6. 405A učebňa o výmere 54,56 m<sup>2</sup>
  7. 406A kabinet o výmere 18 m<sup>2</sup>
  8. 407A učebňa o výmere 18 m<sup>2</sup>
  9. 408A sklad o výmere 7,5 m<sup>2</sup>
  10. 409 WC učiteľ o výmere 6,3m<sup>2</sup>
  11. 410 WC žiaci o výmere 11,7 m<sup>2</sup>
  12. 411A sklad o výmere 34,80 m<sup>2</sup>
  13. 412A atelier o výmere 111,29 m<sup>2</sup>
  14. 413A učebňa o výmere 40 m<sup>2</sup>
  15. 415A kabinet o výmere 18 m<sup>2</sup>
  16. 416 A učebňa o výmere 40m<sup>2</sup>
  17. 418A učebňa o výmere 40 m<sup>2</sup>
  18. 419A sklad o výmere 13,5 m<sup>2</sup>
  19. chodba č. 1 o výmere 46 m<sup>2</sup>
  20. chodba č. 2 o výmere 43 m<sup>2</sup>
  21. schodište č. 1 A o výmere 33m<sup>2</sup>
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom realizovania výchovno- vzdelávacieho procesu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne predmet nájmu využívať na účel dohodnutý v odseku 1. tohto článku, t. j. zabezpečenie výchovno – vzdelávacieho procesu najneskôr do konca kalendárneho roka 2018. Predmet nájmu musí byť pritom nájomcom užívaný na účel dohodnutý v odseku 2 tohto článku počas celej zvyšnej doby trvania nájmu.

### **Článok III. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31. 08. 2019

### **Článok IV. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu, vrátane vhodnej fotodokumentácie. Súčasťou protokolu bude aj stav meračov energií ku dňu odovzdania, a to vody, elektriny a tepla a TÚV.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že predmet nájmu si prezrel, bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nepožaduje od prenajímateľa žiadne úpravy ani opravy a predmet nájmu v tomto stave preberá bez výhrad do užívania.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu riadne užívať na dohodnutý účel a chrániť ho pred poškodením, znehodnotením a zničením.



4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na dohodnutý účel užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
5. V prípade, že po skončení doby nájmu nájomca predmet nájmu nevyprace a k dátumu skončenia doby nájmu ho neodovzdá prenajímateľovi, zmluvné strany sa dohodli, že vypratanie priestorov môže vykonať prenajímateľ, a to na náklady nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

#### Článok V.

##### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné : ..... €/m<sup>2</sup> / rok ( ..... eur ). Celkové ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory uvedené v Čl.I. bode 1 predstavuje ..... € ( slovom : ( ..... eur, ), na mesiac ..... €. vyplní uchádzač
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné v mesačných splátkach vo výške .....€ (slovom ..... ) vždy do 15. dňa príslušného mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa IBAN:SK98 8180 0000 0070 0048 8511 vedený v Štátnej pokladnici.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
4. 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. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 30 apríla 2019.

#### Článok VI.

##### Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom a to za dodávku **tepelnej energie** podľa prepočtu fakturovaných nákladov zo strany dodávateľa na 1 m<sup>2</sup> prenajatých priestorov na základe faktúry od dodávateľa plynu , a to **mesačne** tak, že splatnosť každej faktúry je do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za odobratú dodávku **elektrickej energie** bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, ktorej podkladom bude odpočet skutočnej spotreby merania na vlastnom merači elektriny a faktúra od dodávateľa elektrickej energie, a to **mesačne** tak, že splatnosť každej faktúry je do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za odobratú dodávku **vody** bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, ktorej podkladom bude prepočet spotreby vody v budove školy na počet osôb a faktúra od dodávateľa vody , a to **štvrt'ročne** tak, že splatnosť každej faktúry je do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby spojené s nájmom, t. j. úhradu energií podľa odseku 1, 2 a 3 bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi príkazom z účtu nájomcu, a to do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na bankový účet IBAN : SK48 8180 0000 0070 0048 8538, VS : podľa čísla faktúry vedený v Štátnej pokladnici.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom to za :

**Ostatné služby odvoz odpadu - 35 % z ročného výmeru**

**vývoz septiku – prepočtom na počet osôb**

6. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má uzatvorenú na predmet nájmu poisťovaciu zmluvu pre poistenie majetku č0808023660 v poisťovni Kooperatíva poisťovňa a.s. VIENNA INSURANCE GROUP .Ročné poistné za predmet nájmu predstavuje sumu .1001,20 Eur. Zmluvné strany sa dohodli, že poistné bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi, a to ako alikvotnú časť poistného v sume 35% z ceny poistného, ktorú uhradí na účet IBAN : SK48 8180 0000 0070 0048 8538.

## **Článok VII.**

### **Sankcie**

1. V prípade, že nájomca si nespĺní povinnosť zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezakladá nájomcovi povinnosť platiť úroky z omeškania a povinnosť ostatných plnení podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zodpovednosť za prípadné škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, 1 a 2. hlavy Občianskeho zákonníka.

## **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 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, ( bežné opravy, bežné údržby ) a udržiavať čistotu, vrátane umývania schodiska každý deň po 8. <sup>00</sup> hod., odhŕňanie snehu v zimných mesiacoch,
  - e) povinnosť spolupodieľať sa na úhradách za odvoz komunálneho odpadu, vývoz septiku
  - f) 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,
  - g) povinnosť v prenajatom priestore na vlastné náklady zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z., vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. a platných STN noriem (elektrorevízie elektrických rozvodov a pod.). Splnenie tejto povinnosti je nájomca povinný preukázať prenajímateľovi ihneď po ich vykonaní a to predložením fotokópie dokladu/dov o ich vykonaní; a zabezpečiť pravidelné revízie zariadení, ktoré si inštaluje do prenajatých priestorov.
  - h) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady udržiavanie 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,
  - i) povinnosť podieľať sa v zmysle ČL. VIII ods 2 písm. e.) vo výške 35 % na platiach za odvoz odpadu a zabezpečiť, aby nedochádzalo k preplneniu zberných nádob a následne k znečisteniu okolitého prostredia.
  - j) 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.),
  - k) povinnosť ustanoviť prevádzkový čas zariadenia v predmete nájmu tak, aby boli v súlade s prevádzkovým časom školy ,
  - l) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,
  - m) nájomca bude mať zabezpečený príchod do budovy školy bočným vchodom pri jedálni školy,
  - n) povinnosť zabezpečiť stráženie časti budovy školy, ktorú má v nájme v čase od 7. <sup>00</sup> hod. do 19<sup>00</sup> hod.
  - o) povinnosť informovať prenajímateľa o prípadnej prítomnosti ďalších osôb v objekte ( podujatia a iné hromadné spoločenské aktivity a viesť o tom evidenciu),
  - p) nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v/na predmete nájmu vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým nájomca poskytuje svoje služby, činnosti vykonáva na vlastné riziko a nesie zodpovednosť aj v prípade úrazov osôb združujúcich sa v predmete nájmu,
  - q) nájomca je povinný zabezpečiť si upratovanie prenajatých priestorov vo vlastnej réžii,
  - r) nájomca organizáciu vyučovania prispôsobí prenajímateľovi,
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.

7. Nájomca a žiaci nájomcu sú oprávnení zdržiavať sa iba v prenajatých priestoroch, nájomca nie je oprávnený využívať ostatné priestory bezprostredne susediace s prenajatým priestorom s výnimkou školského bufetu.
8. Prenajíateľ berie na vedomie, že mu nájomca môže poskytnúť na prenájom 2 parkovacie miesta v areáli školy, čo bude predmetom samostatnej nájomnej zmluvy.

## **Článok XI.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku III tejto zmluvy, použitie a uplatnenie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodou vylučujú.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajíateľ 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; okrem iného, v prípadoch porušenia povinností uvedených v čl. II odsek 3 a v čl. IX. odsek 2 písm. a) až o) a v odsekoch 3 až 6 tejto zmluvy.
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.

## **Článok XII.**

### **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 6 a Čl. VII. bod 6 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 2 exemplároch, z ktorých obdrží jeden nájomca a jeden prenajíateľ .
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu predsedu ŽSK na uzatvorenie tejto zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nájmu podľa Čl. IV tejto zmluvy s podmienkou, že pred týmto dňom bude zmluva zverejnená na webovom sídle prenajíateľa.
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.

V Žiline :

**Nájomca:**

**Prenajíateľ:**

.....

.....