

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 04/2011

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Stredná odborná škola elektrotechnická**

**Komenského 50, 010 01 Žilina**

Zastúpené: Ing. Štefanom Domanickým, riaditeľom

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie: DEXIA BANKA Slovensko, a.s.

Číslo účtu:

*(ďalej len "prenajímateľ")*

a

2. Nájomca: Obchodný názov: **akzent media, spol. s r.o.**

**Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava**

Zastúpený: Mgr. Elenou Kráľovenskou, konateľkou a

Igorom Slaninom, konateľom

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s.

číslo účtu:

*(ďalej len "nájomca")*

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktoré nadobudli účinnosť od 01. 05. 2004

## **zmluvu o nájme nebytových priestorov**

s nasledovným obsahom:

### **I.**

#### **Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku v Žiline na Komenského ulici č.50, na parc. č. KN 4466/3, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Správa katastra 511 Žilina pre katastrálne územie 874 604 Žilina na LV č. za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu BILLBOARD o rozmeroch 5,1 x 2,4 m, pevne spojený so zemou pomocou dvoch oceľových stĺpov v tvare „I“. Reklamné plochy budú použité pre realizáciu komerčnej reklamy v súlade s právnymi normami Slovenskej republiky. Situačný náčrt umiestnenia tvorí prílohu č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Reklamný panel bude umiestnený tak, aby nebránil vo výhľade na názov školy z miestnej komunikácie.

2. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je vlastníctvom Žilinského samosprávneho kraja na základe zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, ktorý ho zveril do správy Strednej odbornej školy elektrotechnickej, Komenského 50, Žilina.
3. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

## II.

### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **01.12. 2011** do **30.11. 2012**.

## III.

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za umiestnenie 1 ks reklamnej plochy je **180,- € /ročne**, t.j. za 2 plochy **360,- € / ročne**. Dohodnuté nájomné bude uhrádzané štvrťročne, k 31.03, 30.06, 30.09 a 31.12. kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné po uplynutí príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške **90,- €** na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ. Doba splatnosti každej faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, a to do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. Zvýšenie nájomného môže prenajímateľ vykonať dodatkom k nájomnej zmluve, ktorého prílohou bude potvrdenie štatistického úradu o indexe rastu spotrebiteľských cien.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

## IV.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ je povinný:**
  - a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
  - b) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov;
  - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
  - d) zodpovedá v plnej miere za technický stav a vzhľad reklamného zariadenia.
  - e) umožniť nájomcovi bezpečný prístup k panelom za účelom výlepu, opravy a údržby.

*[Handwritten signature]*

## 2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu;
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

## 3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu **len** na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia;
- c) dodržiavať po dobu nájmu predpisy o ochrane a bezpečnosti pri práci, najmä zák. NR SR č. 330/1996 Z. z. v pl. znení, zák. NR SR č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení vykonávacích predpisov MZ SR, vrátane všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na úlohy prevencie a ochrany proti požiarom,
- d) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.);
- f) po skončení nájomného vzťahu reklamné zariadenie odstrániť a prenajatý pozemok uviesť do pôvodného stavu,
- g) v prípade vzniknutia škody prenajímateľovi, alebo tretej strane, je nájomca povinný túto škodu uhradiť na vlastné náklady.
- h) akékoľvek peňažné náklady spojené s montážou, údržbou a opravou reklamného zariadenia, po dobu trvania nájomného vzťahu, nebezpečenstvo a právnu zodpovednosť, znáša na vlastné riziká nájomca.

4. Nájomca **nie je** oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca sa zaväzuje, že reklamné zariadenie **nebude slúžiť na propagáciu alkoholu, cigariet, sexu a zároveň nebude podporovať propagandu politických strán a hnutí.**

6. Prenajímateľ v takom prípade (v zmysle bodu 5) môže okamžite od zmluvy odstúpiť.

7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou.

2

## V. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a prenajímateľ aj vtedy, ak vznikne potreba užívať predmet nájmu v rámci jeho hlavnej činnosti alebo pri porušení bodu 5 Čl. IV.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

## VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline dňa 30.11. 2011

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ

\_\_\_\_\_  
nájomca