

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 05/2011

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: **Arton, s r.o.**

Komenského 27, 010 01 Žilina

Zastúpený: Mgr. Branislavom Hornungom, konateľom

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pobočka Žilina

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 340 x 240 cm, 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 I 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.

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 05/2011

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: **Arton, s r.o.**

Komenského 27, 010 01 Žilina

Zastúpený: Mgr. Branislavom Hornungom, konateľom

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pobočka Žilina

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 I.V č. za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu BILLBOARD o rozmeroch 340 x 240 cm, 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 výhlade 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 **01.01. 2012** do **31.12. 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 štvrtročne, 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 štvrtroka 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.

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.

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 oboch 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 15.12.2011

prenajímateľ