

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 01/2012

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: **Stredná odborná škola elektrotechnická**

**Komenského 50, 010 01 Žilina**

Zastúpená: Ing. Štefanom Domanickým, riaditeľom

IČO: \_\_\_\_\_

DIČ: \_\_\_\_\_

Bankové spojenie: DEXIA BANKA Slovensko, a.s.

Číslo účtu:

*(ďalej len "prenajíateľ")*

a

2. Nájomca: Obchodný názov: **MGM, s.r.o.**

**Royova 14, 921 01 Piešťany**

Zastúpená: Máriom Glosom, konateľom

IČO: \_\_\_\_\_

DIČ: \_\_\_\_\_

Bankové spojenie: VÚB, 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. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť plota areálu 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 reklamného zariadenia typu baner o rozmeroch 15 x 1,5 m**. Reklamná plocha bude použitá pre realizáciu komerčnej reklamy v súlade s právnymi normami Slovenskej republiky.
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 **01.09. 2012** do **31.08. 2013**.

## **III.**

### **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za umiestnenie 1 ks reklamnej plochy – baneru na oplotení školy bude **340,- €/ ročne**. Dohodnuté nájomné bude uhradené naraz po podpise zmluvy na základe faktúry na účet prenajímateľa.
2. 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) umožniť nájomcovi bezpečný prístup k baneru za účelom 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) 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.);
  - e) po skončení nájomného vzťahu reklamné zariadenie odstrániť a prenajaté oplatenie uviesť do pôvodného stavu,
  - f) v prípade vzniknutia škody prenajímateľovi, alebo tretej strane, je nájomca povinný túto škodu uhradiť na vlastné náklady.
  - g) 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 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 28.08. 2012

---

prenajímateľ

---

nájomca