

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2013

(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:

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola elektrotechnická
Sídlo:	Komenského 50, 010 01 Žilina
Štat. orgán:	Ing. Štefan Domanický, riaditeľ
IČO:	17055377
DIČ:	2020645055
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko
Číslo účtu:	0709697001/5600
Zriaďovateľ a vlastník majetku:	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 0 Žilina (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	MGM, s.r.o.
Sídlo:	Royova 14, 921 01 Piešťany
Štat. orgán/zastúp.:	Máριο Glos, konateľ
IČO:	44565771
DIČ:	2022752413
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Bankové spojenie:	VÚB, a.s. pobočka Žilina
Číslo účtu:	2551119859/0200

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 2621 budovy Strednej odbornej školy elektrotechnickej, Komenského 50, 010 01 Žilina, postavenej na pozemku parc. KN č. 4466/3, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina, zapísaná na liste vlastníctva č. 4692, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Žilina správou katastra Žilina.
2. Prenajímateľ 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. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom 01/2013, ktorý bol zverejnený v dobe od 12.08.2013 do 26.0.2013.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v Článku I odsek 1 tejto zmluvy a to priestor – časť plota areálu **o rozmeroch 15 x 1,5 m** (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia **1 ks reklamného zariadenia typu baner.**

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.09.2013 do 31.08.2014.**

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné – **345,- €/ ročne** (slovom: tristoštyridsaťpäť €).
2. Dohodnuté nájomné bude uhradené naraz po podpise zmluvy na základe faktúry na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

Článok VI. Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho 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 náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok VII. 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa;
- 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi, 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 prenajíateľa.

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

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

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

Článok VIII. Skončenie nájmu

Stredná odborná škola elektrotechnická
Komenského č. 50
010 01 ŽILINA

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. 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.
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.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa Čl. VII. bod 5 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 po jednom vyhotovení nájomca a prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu 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 prenajímateľa.
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 dňa 30.08.2013

Nájomca:



Prenajímateľ:

Stredná odborná škola elektrotechnická
Komenského č. 50
010 01 ŽILINA

