

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. *TU/62/2012* (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:

Sídlo:

Štat. orgán:

IČO:

Bankové spojenie:

Zriaďovateľ a vlastník majetku:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Hotelová akadémia

Čs. brigády 1804, 031 01 Liptovský Mikuláš

Ing. Katarína Uličná, riaditeľka

00 893 528

a

Nájomca:

Sídlo:

Štat. orgán/zastúp.:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Zapísaný v registri:

(ďalej len „nájomca“)

Player, s.r.o.

Kamenné pole 4556/10, 031 01 Liptovský Mikuláš

Ing. Robert Kossuth, konateľ

36 810 797

SK 2022427264

Obchodný register Okresného súdu v Žiline, č. Sro
19263/L

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č. 1806 – budovy telocvične postavenej na pozemku p. č. 895, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, zapísanej na liste vlastníctva č. 4329 u Správy katastra v Liptovskom Mikuláši (snímka tvorí prílohu č. 1).
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 2855/2012/16, ktorý bol zverejnený v dobe od 3.9.2012 do 18.9.2012.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu reklamnú plochu nachádzajúcu sa na východnej stene objektu uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy, a to vo veľkosti 5,1 x 2,4 x 2, t.j. 24,48 m². (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia 2 ks eurobillboardov o rozmeroch 5,1 x 2,4 m za účelom reklamy svojej obchodnej činnosti, ktorú môže realizovať nájomca podľa výpisu obchodného registra, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 1.10.2012 do 30.9.2013**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné - **ročne 67 € / m², t. j. 1,640.16 €, (slovom: Jedentisícšesťstoštyridsať 16/100 €).**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné v mesačných splátkach vo výške **136,68 €,** a to vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t. j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VII. 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 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.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné 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, najmä udržiavať čistotu,
 - e) 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,
 - f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie 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,
 - g) 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.),
 - h) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie a obsah eurobilboardov,
 - i) povinnosť zabezpečiť, aby obsah reklamy na eurobilboardoch bol v súlade s § 151 ods. 2 a 3 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon)
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 nájomcu.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok IX.

Skončenie nájmu

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 nájomom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI. odsek 5 a čl. VII. odsek 4 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 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva bola uzatvorená na základe udeleného súhlasu odboru školstva a športu ŽSK v zmysle Čl. 20 bod 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK pod číslom 2092/2012/OŠaŠ-072.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. IV tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa. .
7. 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.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je príloha č. 1 - snímka prenajatých priestorov a príloha č. 2 - výpis z obchodného registra nájomcu.

V Liptovskom Mikuláš, dňa 28.9.2012

Nájomca:

INTERSPORT
Player, s.r.o. Spis.zn. Sro: č. 19263/L
Kamenné pole 4556/10, 031 01 Lipt. Mikuláš
IČO: 36810797 IČ DPH: SK2022427264
-4-

.....
Ing. Robert Kossuth
Konateľ

Prenajímateľ:

Hotelová akadémia
Čs. brigády 1804
031 01 Liptovský Mikuláš
-4-

.....
Ing. Katarína Uličná
Riaditeľka školy

