

Zmluva o nájme č. (v ďalšom texte len,, zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, 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:	Hotelová akadémia
Sídlo:	Čs. brigády 1804, 031 01 Liptovský Mikuláš
Štat. orgán:	Ing. Katarína Uličná, riaditeľka
IČO:	00 893 528
DIČ:	2020581750
Bankové spojenie:	
Zriaďovateľ a vlastník majetku: (ďalej len „prenajímateľ“)	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

a

Nájomca:	STOP.SHOP. Liptovský Mikuláš, s.r.o.
Sídlo:	Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
Štat. orgán/zastúp.:	Dipl. Ing. Jan Chaloupka, konateľ Marc Heinrich Meyer-Schierenbeck, konateľ
IČO:	36 688 568
IČ DPH:	SK 2022259382
Bankové spojenie:	
Zapísaný v registri: (ďalej len „nájomca“)	Obchodný register Okresného súdu v Bratislave 1, č. 42802/B

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. 4367 katastrálnym odborom Okresného úradu 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 3536/2015/16, ktorý bol zverejnený v dobe od 2.11.2015 do 18.11.2015.

Článok II. **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu 2 reklamné plochy nachádzajúce sa na východnej stene objektu uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy ako je znázornené v prílohe č. 1, a to vo veľkosti každej reklamnej plochy 5,1 x 2,4 m, 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 billboardov 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 1.12.2015 do 30.11.2016**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. 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.
2. 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 73 € / m², t. j. 1787,04 €**, (slovom: Jedentisíc sedemstoosemdesiat sedem, 4/100 EUR).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné v mesačných splátkach vo výške **148,92 €** (slovom Jedenstoštyridsaťosem, 92/100 EUR), a to vždy do 21. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi najmenej 14 dní vopred na adresu STOP SHOP, Liptovský Mikuláš, kancelária manažmentu ul. 1. mája 4, 031 01 Liptovský Mikuláš.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom a takéto služby nebudú prenajímateľom poskytované.
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 § 1nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VII. 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 billboardov,
 - i) povinnosť zabezpečiť, aby obsah reklamy na billboardoch 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 VIII. 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 ako aj nájomca majú právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak druhá zmluvná strana poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac a k náprave takého porušenia nedôjde ani v dodatočnej lehote v trvaní najmenej 10 dní na základe písomnej výzvy na nápravu doručenej nájomcovi. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
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 3205/2014/OŠaŠ-087.
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 19.11.2015

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Marc Heinrich Meyer-Schierenbeck
Konateľ

.....
Ing. Katarína Uličná
Riaditeľka školy

.....
Ing. Jan Chaloupka
Konateľ