

Nájomná zmluva č. 3/2012

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola polytechnická
Sídlo: Demänovská cesta 669, 031 01 Liptovský Mikuláš
orgán/zastúp.: Ing. Drahomír Krčmárek, riaditeľ
IČO: 00491942
IČ DPH: 2020427838
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 8120757100/5600
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej v texte tejto zmluvy ako „*prenajímateľ*“)

Nájomca: **KOMTERM Slovensko, a.s.**
sídlo: Na stanicu 22, 010 09 Žilina
IČO: 35792604
DIČ: 2020257272
IČ DPH: SK2020257272
Štatutárny orgán: Ing. Vlastislav Vítů, prokurista
zastúpený na základe plnej moci: Ing. Petrou Kinzlovou PhD., riaditeľkou
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 4066369001/5600

(ďalej len „*nájomca*“)

II. Predmet nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom stavby – stavby č. s. 669, BUDOVA ŠKOLY, druh stavby 11 na parc. KNC č.1747 v k . ú. Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, pričom predmetná stavba a pozemok sú zapísané na LV č. 5270.

Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2011 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu **Časť steny – fasády Strednej odbornej školy polytechnickej, Demänovská cesta 669, 031 01 Liptovský Mikuláš** o výmere 300 x 200 cm, parcela KNč.1747 nachádzajúca sa v katastrálnom území Palúdzka, zapísaná na LV č.5270, súpisné číslo 669, súpisné číslo 222 pre vlastníka – Žilinský samosprávny kraj, v správe Strednej odbornej školy polytechnickej, Demänovská cesta 669, 031 01 Liptovský Mikuláš.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu plochu na vonkajšej stene stavby uvedenej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy o výmere 300x200 cm (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom umiestnenia reklamnej plachty s logom obchodnej spoločnosti nájomcu. Náčrt predmetu nájmu je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na umiestnenie reklamnej plachty propagujúcej predmet podnikania nájomcu alebo iného subjektu s tým, že nájomca sa zaväzuje dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie v plnom rozsahu ustanovenia zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Za obsah reklamnej plochy zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za prípadné porušenie povinností ustanovených právnymi predpismi v súvislosti s osadením, užívaním a odstraňovaním reklamnej plachty na predmete nájmu voči príslušným orgánom verejnej správy.

IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia na www.regionzilina.sk do **31.12.2013**.

V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celé obdobie nájomného vzťahu založeného touto zmluvou vo výške **4.000,00 €** (slovom: štyritisíc eur ročne).

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné dohodnuté v ods. 1 tejto zmluvy za celé obdobie trvania nájomného vzťahu v dvoch splátkach . Prvá 2.000 € do 30 dní po podpise nájomnej zmluvy na základe faktúry zo strany prenajímateľa nájomcovi. Druhá po šiestich mesiacoch od podpisu zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo uplatniť voči nemu úrok z omeškania podľa predpisov občianskeho práva.
4. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z nájomného počítanú na dni do 15 dní odo dňa skončenia nájmu, najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, a to do výšky zodpovedajúcej indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. V tom prípade príslušne upraví Čl. V bod 1 a 2 tejto zmluvy písomným dodatkom k tejto zmluve.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a umožniť nájomcovi a ním povereným organizáciám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom inštalácie reklamnej plochy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení predmet nájmu užívať zamestnanci nájomcu. Zmeniť dohodnutý účel nájmu je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa formou dodatku k tejto zmluve.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia, zničenia alebo opotrebovania nad obvyklú mieru.
6. Nájomca je povinný, pri využívaní predmetu nájmu, dodržiavať na svoje náklady v plnom rozsahu povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.

7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa predmet nájmu prenajal, nebola rušená prevádzkyschopnosť stavby – č. s. 669, BUDOVA ŠKOLY, druh stavby 11 na parc. KNC č.1747 v k . ú. Palúdzka , obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, ktorá je predmetom nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
10. Nájomca nemôže predmet nájmu zriadiť záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
12. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
13. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmeny oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.).
14. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov.
15. Nájomca je povinný po dobu nájmu písomne v dostatočnom časovom predstihu informovať správcu o každom zásahu do/na predmetu/e nájmu.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi riadny a nerušený výkon jeho činnosti v predmete nájmu a to kedykoľvek a bez nároku na náhradu.
17. Nájomca je povinný po každom zásahu do/na predmetu/e nájmu uviesť ho do pôvodného stavu a to na svoje vlastné náklady.
18. Nájomca sa zaväzuje, že pri technickej realizácii umiestnenia reklamy na predmet nájmu nebude aplikovať farby a reklamné nápisy priamo na predmet nájmu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje vlastné náklady každú vadu alebo poškodenie predmetu nájmu, ktorá vznikne následkom zásahu do/na predmetu nájmu zo strany nájomcu a/alebo osôb nájomcom poverených alebo vykonávajúcich pre nájomcu dodávateľské práce alebo služby. V prípade, ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ má právo uviesť poškodený predmet nájmu alebo iné časti súvisiace s predmetom nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.

19. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady škody, ktoré vzniknú na dotknutej reklamnej plachte v dôsledku výkonu údržby predmetu nájmu prenajímateľom, ktorú je prenajímateľ povinný vykonať v zmysle platných právnych predpisov.
20. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade zistenia rozdielného stavu v odovzdávanom predmete nájmu od stavu požadovaného v predchádzajúcej vete môže prenajímateľ požadovať od nájomcu úhradu všetkých nákladov na uvedenie predmetu nájmu do stavu, v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na prípadné dovolené zmeny v zmysle 1. vety tohto odseku; tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
21. Po skončení nájmu je nájomca povinný odstrániť reklamnú plachtu na svoje vlastné náklady z predmetu nájmu najneskôr do 3 dní od skončenia nájmu. V prípade, ak tak neurobí, odstráni reklamnú plachtu z predmetu nájmu prenajímateľ na náklady nájomcu.

VII. Skončenie nájmu.

1. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán,
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe výpovede korejkoľvek zo zmluvných strán,
 - d) uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade, ak nájomca neplatí nájomné riadne a včas,
 - c) v prípade, ak nájomca poruší povinnosť vyplývajúcu pre neho z tejto zmluvy alebo zo zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - d) v prípade, ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich úloh a zámerov.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade, ak prenajímateľ poruší povinnosť vyplývajúcu pre neho z tejto zmluvy.
4. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu kedykoľvek písomne vypovedať a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia výpovede nájomcovi.

VIII.
Závěrečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného dodatku k tejto zmluve, okrem oznámenia o zvýšení nájmu v zmysle čl. V. ods. 8 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu nájmu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých Žilinský samosprávny kraj obdrží 2 vyhotovenia a nájomca obdrží 2 vyhotovenia.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na www.regionzilina.sk.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline dňa 21.12 2012

V Žiline dňa 21.12 2012

Za prenajímateľa

Za nájomcu

Prílohy:

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve - Náčrt predmetu nájmu

Billboard

| | | | | |
|----------|----------|---------------|------------------|------------------|
| KRAJ | Žilinský | ULICA: 669 | Demänovská cesta | TYP |
| OKRES | LM | POPIS: fasáda | | Kľúčový objekt 1 |
| MESTO | LM | SMER : | | |
| LOKALITA | LM | ZÁSTAVBA | hustá | |

Obrázok billboardu

Obrázok mapy