

4/2012

Zmluva o nájme časti nehnuteľnosti

(v ďalšom texte len zmluva)

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka 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 medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Liptovská knižnica G. F. Belopotockého v Liptovskom Mikuláši
Sídlo:	Štúrova 56, 031 80 Liptovský Mikuláš
Štat. orgán:	Mgr. Marcela Feriančeková, riaditeľka
IČO:	36145220
Bankové spojenie:	Prima banka, č. ú.: 8120407100/5600
Zriaďovateľ a vlastník majetku:	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Mgr. Nora Gažová - ITOCA
Sídlo:	Brezová 497/11, 031 04 Liptovský Mikuláš
Štat. orgán/zastúp.:	Mgr. Nora Gažová
IČO:	32591659
DIČ:	SK 1020478646
Bankové spojenie:	VÚB Liptovský Mikuláš, č. ú. 532648342/0200
Zapísaný v registri:	Živnostenský register Obvodného úradu Liptovský Mikuláš, číslo živnostenského registra: 505-3815

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s č 56 - knižnica, postaveného na pozemku p.č. 230 v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, zapísaný na liste vlastníctva č. 4131 v Správe katastra Liptovský Mikuláš.

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) prenechať do nájmu.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti nachádzajúcu sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to bočnú – západnú stenu knižnice o výmere 14,40 m², (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).
2. Predmet nájmu je vyznačený vizuálnym znázornením, ktoré je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia, inštalácie a prevádzky reklamného zariadenia formou plátna na železnej konštrukcii, ktorú činnosť môže nájomca podľa výpisu živnostenského registra, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený na reklamnom zariadení podľa odseku 1 tohto článku reklamovať výlučne svoju činnosť a svojich prevádzok (na tomto reklamnom zariadení nesmie propagovať činnosť iných osôb).
3. Nájomca je povinný pri naplnení účelu reklamy dodržiavať všetky ustanovenia zákona č. 147/2001 Z.z. o reklame v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2012 do 31.12.2012.

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) prenechať do nájmu.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti nachádzajúcu sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to bočnú – západnú stenu knižnice o výmere 14,40 m², (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).
2. Predmet nájmu je vyznačený vizuálnym znázornením, ktoré je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia, inštalácie a prevádzky reklamného zariadenia formou plátina na železnej konštrukcii, ktorú činnosť môže nájomca podľa výpisu živnostenského registra, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený na reklamnom zariadení podľa odseku 1 tohto článku reklamovať výlučne svoju činnosť a svojich prevádzok (na tomto reklamnom zariadení nesmie propagovať činnosť iných osôb).
3. Nájomca je povinný pri naplnení účelu reklamy dodržiavať všetky ustanovenia zákona č. 147/2001 Z.z. o reklame v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2012 do 31.12.2012.

Článok V.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu 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.
3. Ak nájomca nesplní povinnosť podľa odseku 2 tohto článku riadne a včas, prenajímateľ môže vypratanie predmetu nájmu vykonať na náklady nájomcu.

Článok VI.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné - ročne 41,67 €/m², t.j. 600,00 €, slovom: Šesto eur.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné v jednej splátke vo výške 600,00 € a to do 31.1.2012. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné nájomca uhradí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. 8120407100/5600, vedený v Prima Banke v Liptovskom Mikuláši., variabilný symbol: číslo faktúry, konštantný symbol: 0308.
3. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má nájomca nárok na vrátenie pomernej časti z ročného nájomného t.j. vo výške 1/12 za každý nenačatý kalendárny mesiac.

Článok VII.

Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia.

2. V prípade, že nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. III. ods. 1 až 3 alebo v čl. V. ods. 2 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 € za každú porušenie alebo nesplnenú povinnosť.
3. 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 a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na do predmetu nájmu.

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,
- e) 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;
- f) 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.).
- g) nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- h) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.

ch) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok X. 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 z dôvodu, ak nájomca počas doby nájmu poruší ktorékoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s týmto nájmom poruší ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodu, ak prenajímateľ počas doby nájmu poruší dohodnuté ustanovenia tejto zmluvy alebo poruší ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
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.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve len formou písomných dodatkov k 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 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu predsedu ŽSK na uzatvorenie tejto zmluvy.

. 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.

6. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:

- príloha č. 1 - vizuálne znázornenie
- príloha č. 2 - výpis zo živnostenského registra nájomcu.

V Liptovskom Mikuláši dňa 3.1.2012

Nájomca:


.....

Mgr. Nora Gažová – ITOCA

Prenajímateľ:

Liptovská knižnica
Gašpara Fejérpataky-Belopotockého
v Liptovskom Mikuláši
Štúrova 56, 031 80 Liptovský Mikuláš
IČO: 361 45 220 1


.....

Mgr. Marcela Feriančeková,
riaditeľka Liptovskej knižnice GFB