

Zmluva o nájme časti nehnuteľnosti (plocha na obvodovom múre stavby)

č. 2/2016

(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 knižnice
 IČO: 36145220
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 IBAN: SK25 8180 0000 0070 0048 1483
 Zriaďovateľ a vlastníak majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: FreeTech services, spol. s r.o.
 Sídlo: Belopotockého 7220, 031 01 Liptovský Mikuláš
 Štat. orgán/zastúp.: Peter Králik, Daniel Bacúr - konatelia
 IČO: 45299951
 IČ DPH: SK2022933286
 Bankové spojenie: IBAN: SK9811000000002923829000
 Zapísaný v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina, vl. Č. 52156/L
 (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.
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) 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 č. 2 OKaCR/LKGFB/2016, ktorý bol zverejnený v dobe od 24.6.2016 do 18.7.2016.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti – plochu na obvodovom múre - bočnú západnú stenu budovy (knižnice) uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy, o výmere **120,54 m²**, (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vyznačený vizuálnym znázornením (náčrt), ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne len za účelom umiestnenia/ inštalácie a prevádzky reklamného /plagátovacieho zariadenia.
2. Nájomca je povinný pri naplnení účelu nájmu dodržiavať všetky požiadavky na reklamu a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 47/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.09.2016 do 31.08.2017.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca preberie predmet nájmu ku dňu začatia doby nájmu v stave v akom sa nachádza vizuálne s vyhotovením vhodnej fotodokumentácie, ktorá bude prílohou písomného protokolu o prevzatí predmetu nájmu.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratať (odstrániť reklamné zariadenie) a odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajíateľovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratať prenajíateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajíateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajíateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie a uplatnenie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka touto dohodou vylučujú.

Článok VI.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné – **ročne 20,00 €/m², t.j. 2410,80 €**, slovom: dvetisícštyristodesať eur a osemdesiat centov.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné v mesačných splátkach vo výške 200,90 € a to vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné nájomca uhradí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. SK25 8180 0000 0070 0048 1483, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol: 22016, konštantný symbol: 0308.
3. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, na ktorý bolo nájomné už zaplatené, má nájomca nárok na vrátenie pomernej časti z ročného nájomného t.j. vo výške 1/12 za každý nenačatý kalendárny mesiac.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.

Článok VII. Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
2. V prípade, že nájomca poruší alebo nesplní povinnosť uvedenú v čl. V. ods. 2 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 €.
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.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených 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 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 dodržiavať na predmete nájmu v súvislosti s jeho užívaním všetky 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 vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii,
- 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) nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- ch) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám,
- i) 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 ktorúkoľvek povinnosť 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. Vypovedná lehota je dvojmesačná okrem prípadov, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom (čl. III. ods. 1), alebo ak poruší povinnosť uvedenú v čl. III. ods. 2 tejto

zmluvy, 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 4 tejto zmluvy.
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.
3. Zmluva bola vyhotovená v troch 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. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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.
6. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - príloha č. 1 - vizuálne znázornenie (náčrt) predmetu nájmu
 - príloha č. 2 - kópia výpisu z obchodného registra nájomcu

V Liptovskom Mikuláši dňa 26.8.2016

Nájomca:

FreeTech services, spol. s r. o.
Belopotockého 722/1
Liptovský Mikuláš

Prenajímateľ:

Liptovská knižnica
Liptovský Mikuláš
Liptovský Mikuláš
0 Liptovský Mikuláš
61 45 220 1

ová

poveren

Liptovská knižnica GFB