

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2018
(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:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

Stredná odborná škola stavebná

Tulipánová 2, 011 62 Žilina

00 893 226

20 2064 2448

Zriaďovateľ a vlastník majetku:
Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09

a

Nájomca:

Sídlo:

Doručovací adresa:

Štat. orgán/zastúp.:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Alcaplast, s.r.o.,

Biskupský dvůr 2095/8, Nové Město, 110 00 Praha 1

Bratislavská 2846, 690 02 Břeclav

256 55 809

CZ25655809

Zapísaný v registri:

(ďalej len „nájomca“)

Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 58560

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nebytových priestorov- stena budovy Emisnej kontroly v areáli úseku praktického vyučovania, Bánovská cesta 9, Žilina postavených na parcele č. KN 6919/39, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Správa katastra Žilina pre katastrálne územie Žilina na LV č. 1190, a to:

plocha o výmere 2,00 m²

(LV tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy).

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.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to nebytové priestory postavené na parcele č. KN 6919/39, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Správa katastra Žilina pre katastrálne územie Žilina na LV č. 1190, a to:

plocha o výmere 2,00 m² pre umiestnenie plátrovej reklamy firmy

2. Situačné umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené v snímke (náčrte), ktorá je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi na účel umiestnenia plátrovej reklamy pre firmu Alca plast, s.r.o., výpis z obchodného registra firmy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01. apríla 2018 do 31. marca 2019. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie tejto zmluvy sa po jej skončení uplynutím doby nájmu automaticky predlžuje na dobu 1 roka za rovnakých podmienok, pokiaľ jedna zmluvná strana v lehote do 60 dní pred uplynutím doby nájmu písomne neoznámí svoj úmysel, že trvá na zániku tejto zmluvy. Automatické predlžovanie doby nájmu je limitované na dobu do 4 rokov do 31. marca 2023.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 200,00,- € /m²/ ročne. Dohodnuté ročné nájomné pri celkovej prenajatej ploche 2,00 m² je v sume **400,- €**, štyristo eur.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi celé ročné nájomné vo výške 400,- € slovom: štyristo eur v termíne do 30.09.2018, v prípade predĺženia zmluvy v zmysle Článku IV. v termíne do 30.09. každého nasledujúceho kalendárneho roka.
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici.
3. Úhradu nájomného vo výške **400,- €/ rok** je možné realizovať aj vzájomným zápočtom pohľadávky a záväzku medzi zmluvnými stranami bez finančného plnenia.
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. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ raz ročne najskôr od 01.01.2019.
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. Zaplacením 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 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

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 vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

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 nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok X.

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 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 účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení 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- výpis z LV č. 1190
- príloha č. 2 - snímka (náčrt) prenajatých priestorov
- príloha č. 3 - výpis z obchodného registra nájomcu

V Žiline dňa 26.03.2018

Stredná odborná škola
stavebná
Tulipánova 2/ 011 62 Žilina

Nájomca:

Prenajímateľ:

Základná finančná kontrola v zmysle
§ 7 zákona NR SR č. 357/2015 Z. z.
o finančnej kontrole a audite.
Finančnú operáciu alebo jej časť
je - nie je možné vykonať,
je - nie je možné v nej pokračovať.

Meno a priezvisko:

Dátum: 26.03.2018 Podpis:

... nadobúda účinnosť dňa 06.04.2018
prvým dňom po zverejnení na
web sídle SOŠS v Žiline

podpis: