

Nájomná zmluva č. MT 005/2011 o nájme hnutel'nych vecí

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č.446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“) medzi

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Jurajom Blanárom, predsedom
IČO: 37808427
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.,
so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina
č. ú.: 0360364107/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: **ADOS – Majzlíková, s.r.o.**
sídlo: A.Kmeťa 28, 036 01 Martin
IČO : 36690562
DIČ : 2022272153
V zastúp.: Mgr. Janka Majzlíková, konateľka
Stanislav Majzlík, konateľ
bankové spojenie: VÚV, a.s. pobočka Martin
č. ú.: 2552729456/0200
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom majetku montovaných garáží nachádzajúcich sa na pozemku parc. KN-C č. 766, zapísanej na LV č. 147 pre k. ú. Martin, vedenom Správou katastra Martin.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou dve garáže bez súpisného čísla, neevidované v katastri nehnuteľnosti a podľa evidencie prenajímateľa vedené pod č.28 a č.29 nachádzajúce sa v areáli budovy (ďalej spolu len „predmet nájmu“).
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom odstavenia dvoch osobných motorových vozidiel pri prevádzkovaní agentúry domácej ošetrovateľskej starostlivosti.
4. Na prenájom predmetu nájmu podľa ods.2 bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu **MT č.04/2011**.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do **31.12.2015**.

2. Nájom končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) v prípade, že nájomca alebo prenajímateľ porušujú podstatným spôsobom ustanovenia tejto zmluvy, je oprávnená druhá zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.
1. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy s podmienkou, že prenajímateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **597,48 €/rok**.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať **v mesačných splátkach vo výške** najneskôr do 5. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **36690562**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v prílohe č. 1 (splátkový kalendár) tejto zmluvy.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. IV.

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájomu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V.

Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.

O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajíateľ oboznámil, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajíateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajíateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich častí.
6. Prenajíateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajíateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
9. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajíateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajíateľa k obhliadke prenajatej garáže tvoriacu predmet nájmu.
10. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatej garáže tvoriacej predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch garáží tvoriacich predmet nájmu, uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
12. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
13. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti. (opotrebovaný olej, autobatérie atď.)
14. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného (podľa čl. III bod 2) vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 1 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenajíateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 1 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.

Čl. VI.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VII

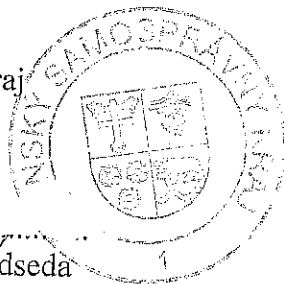
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých štyri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy t.j. prvým dňom po zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že hnutel'né veci tvoriace predmet nájmu nájomca užíva už od 1.1.2012 a za užívanie predmetu nájmu od 1.1.2012 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi sumu nájomného vo výške podľa zmluvy, ktorá alikvotne pripadá za uvedené obdobie na výmeru predmetu nájmu, a to spolu s prvou nasledujúcou platbou nájomného za užívanie predmetu nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú

V Žiline dňa 10. 1. 2012

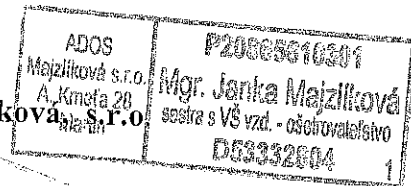
V Martine dňa 10. 1. 2012

Prenajímateľ:
Žilinský samosprávny kraj



Ing. Juraj Blanár, predseda

Nájomca:
ADOS – Majzlíkova, s.r.o.



Mgr. Janka Majzlíková, konateľka

Stanislav Majzlík, konateľ

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. MT 005/2011

Nájomca: **ADOS – Majzlíková, s.r.o., A.Kmeťa 28, 036 01 Martin, IČO : 36690562**
Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427**

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012

Variabilný symbol na úhradu : 36690562

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Spolu mesačná úhrada :
5.1.2012	49,79	49,79
5.2.2012	49,79	49,79
5.3.2012	49,79	49,79
5.4.2012	49,79	49,79
5.5.2012	49,79	49,79
5.6.2012	49,79	49,79
5.7.2012	49,79	49,79
5.8.2012	49,79	49,79
5.9.2012	49,79	49,79
5.10.2012	49,79	49,79
5.11.2012	49,79	49,79
5.12.2012	49,79	49,79
Celkom (€) :	597,48	597,48

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa Čl.V odst.14 zmluvy).