

Zmluva o nájme pozemku č. LM 13/2011

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka o nájme pozemku v platnom znení a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov medzi (ďalej len „zmluva“)

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.: 0360361109/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **TOPAS D.A., s. r. o.**
J. Jančeka 2040, 034 01 Ružomberok
zastúpená: Ing. Jánom Otčenášom, konateľom
IČO: 36005169
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parc. KN-C č. 332/1 o výmere 1710 m² vedenej ako zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV 6039 pre k.ú. Liptovský Mikuláš, vedenom Správou katastra v Liptovskom Mikuláši.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou **časť pozemku o výmere 8 m²** z parc. KN-C č. 332/1, ktorá je situačne zakreslená na snímke katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Pozemok sa prenajíma na umiestnenie a prevádzku predajného stánku s predajom tlače, tabakových výrobkov a iného doplnkového tovaru.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. ~~Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu L.M. č.02/2011.~~

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa jej účinnosti **do 31.12.2014**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo

- c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede prenajímateľa z dôvodov uvedených § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. alebo písomnej výpovede nájomcu z dôvodov podľa §9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. 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.
4. 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 **160 €**. Pričom nájomné za predmet nájmu v zmysle čl. I. bod. 2 tejto zmluvy predstavuje 20 €/m²/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať **v polročných splátkach podľa prílohy č. 2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 15.6. a 15.1. príslušného kalendárneho roka, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **36005169**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v prílohe č. 2 (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.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý kalendárny rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou štatistickým úradom SR. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ môže toto právo po prvý krát využiť od **1.1.2013**.

Čl. IV Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu 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, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom 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. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
5. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť určeným zamestnancom prenajímateľa vykonanie kontroly za účelom zistenia, či sa predmet nájmu používa na dohodnutý účel.
6. Nájomca sa zaväzuje, že na prenajatom pozemku nebude vykonávať žiadne iné úpravy a bude slúžiť len na predmet nájmu.
7. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene polročných platieb nájomného za pozemok (podľa čl. III bod 4) vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.

Čl. VI

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou polročného nájomného podľa čl. III ods. 2 a 4 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu 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. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením 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 zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých tri 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 pozemok tvoriaci 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 podľa zmluvy, ktorá alikvotne pripadá za uvedené obdobie na výmeru predmetu nájmu, a to spolu s prvou nasledujúcou platbou nájomného 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.

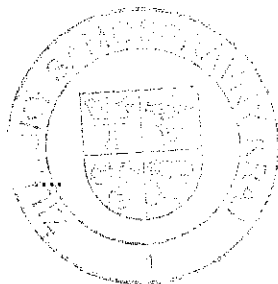
Prenajímateľ:

V Žiline dňa.....*20.9.2012*
Žilinský samosprávny kraj

Nájomca:

V Ružomberku, dňa*29.10.2011*
TOPAS D.A., s. r. o.

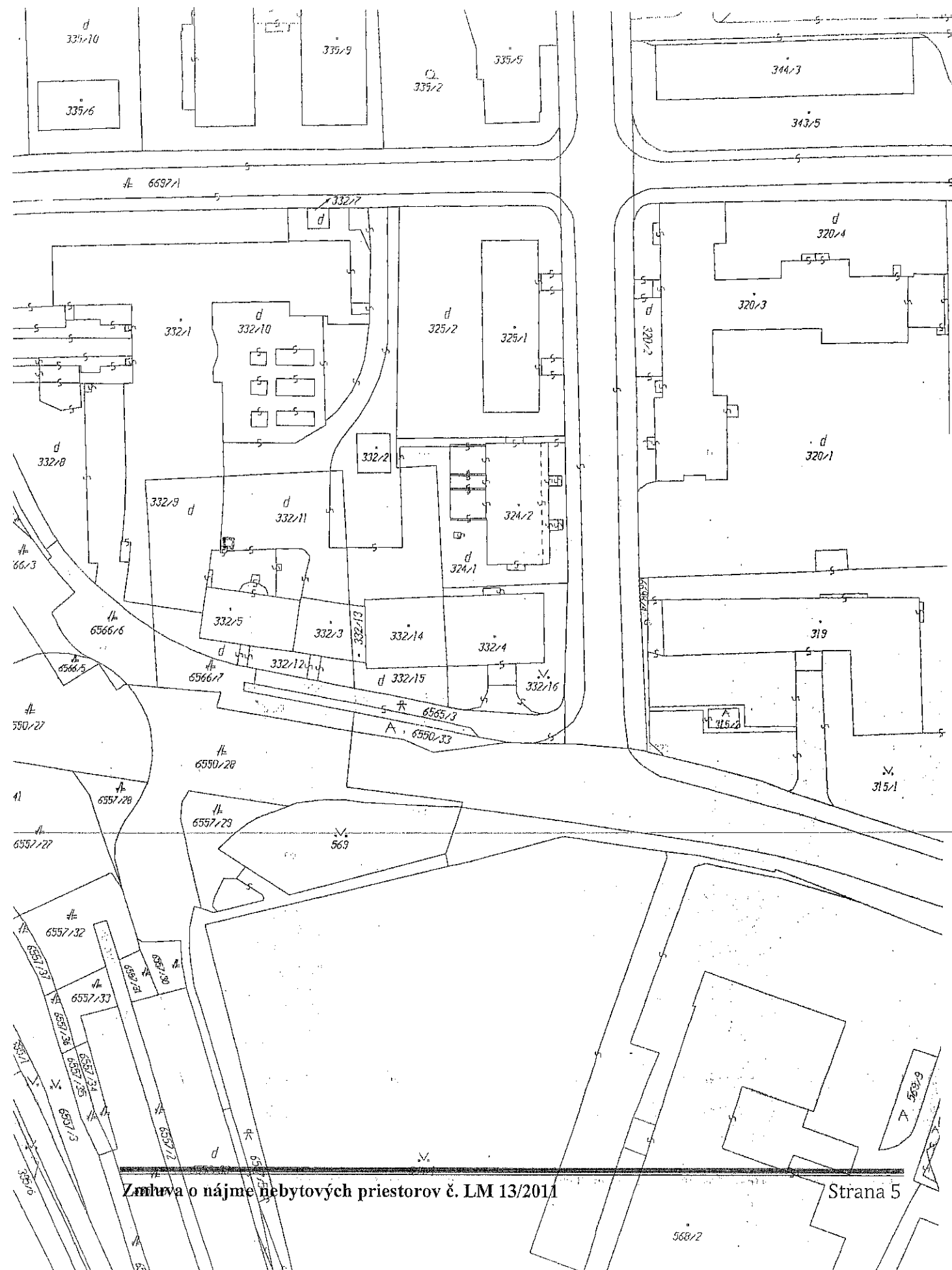
.....
Ing. Juraj Blanár
predseda



.....
Ing. Ján Otčenáš
konateľ

TOPAS D.A., s.r.o.
J. Jančeka 2040
034 01 Ružomberok

Prílohu č. 1 – snímku predmetu nájmu



Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LM 13/2011

Nájomca: TOPAS D. A. s. r. o., J. Jančeka 2040, 034 01 Ružomberok
IČO : 36005169
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012

Variabilný symbol na úhradu : 36005169

Splatnosť polročnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom za pol rok (€)
31.01.2012	80,00
15.07.2012	80,00
Celkom (€) :	160,00

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa čl. VI. ods.17. zmluvy).