

Nájomná zmluva č. LM 35/2012

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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: **EDUINFO, s. r. o.**
Mojmírovce 611, 951 15 Mojmirovce
zastúpená: Ing. Andrejom Belajom, konateľom
IČO: 36366757
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,
oddiel : Sro, vložka č. 18217/N
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s. č. 1212 postavenej na pozemku parc. KN-C 332/1, zapísanej na LV č. 6039 pre k. ú. Liptovský Mikuláš, vedenom Správou katastra v Liptovskom Mikuláši.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nástenné plochy v interiéri stavby uvedenej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy o celkovej výmere 18,44 m² (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom umiestnenia informačných zariadení a to 14 ks posterov B1 a 9 ks infopanelov.
3. Na predmet nájmu 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 **LM č. 14/2012**.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na základe tejto zmluvy dodá na svoje náklady do prevádzkových priestorov prenajímateľa infopanely a odľahčené postery B1 (ďalej

- len „informačné zariadenie“) vhodné na uloženie a umiestnenie edukačných, informačných a propagačných materiálov. Tieto informačné zariadenia bude nájomca na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na riadne použitie a prenajímateľ sa zaväzuje informačné zariadenia vo svojich priestoroch akceptovať.
2. Informačné zariadenia budú umiestnené v priestoroch odberateľa na vzájomne dohodnutom mieste tak, aby z hľadiska jeho viditeľnosti čo najlepšie vyhovovali zjednanému účelu.
 3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na umiestnenie propagačných a reklamných materiálov s tým, že nájomca sa zaväzuje dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie ustanovenia zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 4. Za obsah reklamných materiálov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
 5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za prípadné porušenie povinností ustanovených právnymi predpismi v súvislosti s umiestnením, užívaním a odstraňovaním informačných zariadení na predmete nájmu voči príslušným orgánom verejnej správy.

Čl. III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.11.2012 do 31.7.2013**.
2. Nájom nástenných plôch 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,
 - c) písomným odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán alebo
 - d) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods.3 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade, ak nájomca neplatí nájomné riadne a včas,
 - c) v prípade ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, ktorej porušenie nie je dôvodom na výpoveď zmluvy, s podmienkou, že prenajímateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní od doručenia písomného upozornenia, nedošlo k náprave, alebo
 - d) v prípade ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu pre neho zo zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, resp. v prípade zmeny súvisiacej legislatívy,
 - e) v prípade ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich úloh a zámerov.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy :
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods.1 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade ak prenajímateľ poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

6. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu kedykoľvek písomne vypovedať a to aj bez udania dôvodu. Vypovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po mesiaci doručenia výpovede nájomcovi.

Čl. IV

Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **1104,00 €** (za jedno informačné zariadenie **4,00 € za mesiac**).
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať **v mesačných splátkach podľa prílohy č.1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **36366757**. 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.
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 **01.03.2013**.

Čl. V.

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. VI.

Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a umožniť nájomcovi a ním povereným organizáciám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom inštalácie informačných zariadení.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou.

5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia, zničenia alebo opotrebovania nad obvyklú mieru.
6. Nájomca je povinný, pri využívaní predmetu nájmu, dodržiavať na svoje náklady v plnom rozsahu 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 vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal, nebola rušená prevádzkyschopnosť stavby – nehnuteľnosti.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, ktorá je predmetom nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
10. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné podľa splátkového kalendára (Príloha č. 1).
11. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmeny oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.)
12. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu.
13. Nájomca je povinný po dobu nájmu písomne v dostatočnom časovom predstihu informovať správcu o každom zásahu do/na predmetu/e nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi riadny a nerušený výkon jeho činnosti v predmete nájmu a to kedykoľvek a bez nároku na náhradu.
15. Nájomca je povinný po každom zásahu do/na predmetu/e nájmu uviesť ho do pôvodného stavu a to na svoje vlastné náklady.
16. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady škody, ktoré na informačných zariadeniach v dôsledku výkonu údržby predmetu nájmu prenajímateľom, ktorú je prenajímateľ povinný vykonať v zmysle platných právnych predpisov.
17. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade zistenia rozdielneho stavu v odovzdávanom predmete nájmu od stavu požadovaného v predchádzajúcej vete môže prenajímateľ požadovať od nájomcu úhradu všetkých nákladov na uvedenie predmetu nájmu do stavu, v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na prípadné dovoľené zmeny v zmysle 1. vety tohto odseku; tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
18. Po skončení nájmu je nájomca povinný odstrániť informačné zariadenia na svoje vlastné náklady z predmetu nájmu najneskôr do 3 dní od skončenia nájmu. V prípade, ak tak neurobí, odstráni informačné zariadenia z predmetu nájmu prenajímateľ na náklady nájomcu.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného podľa čl. IV. bod 4) vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 1 (Splátkový kalendár), podľa ktorej sa nájomca zaväzuje

platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č.1 nájomcovi sa stáva súčasťou tejto zmluvy.

Čl. VII

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. IV bod 1 a 2 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. VIII

Záverečné ustanovenia

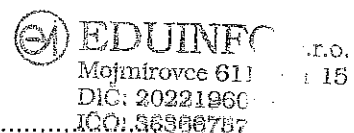
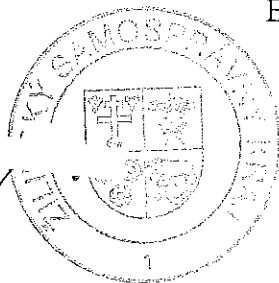
1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu podľa Čl. III bodu 1 tejto zmluvy s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená, inak prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že nástenné plochy tvoriace predmet nájmu nájomca užíva už od 01.01.2012 a za užívanie predmetu nájmu od 01.01.2012 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi sumu nájomného podľa zmluvy č. 2010/568/I/C-01, 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.

Prenajímateľ:

V Žiline dňa *22.10.2012*
Žilinský samosprávny kraj

Nájomca:

V Mojmírovciach, dňa *31.10.2012*
EDUINFO, s. r. o.



Ing. *J* Blanár
predseda

Ing. Andrej Belaj
konateľ

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LM 35/2012

Nájomca: EDUINFO, s. r. o. Mojmírovce 611, 951 15 Mojmírovce, IČO: 36366757

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na obdobie november 2012 – február 2013

Variabilný symbol na úhradu : 36366757

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.11.2012	92,00
15.12.2012	92,00
15.01.2013	92,00
15.02.2013	92,00
Celkom (€):	368,00

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa čl. VI. bod 19. zmluvy).