

Číslo zmluvy: 583/125/2016

ZMLUVA O NÁJME
nehnutel'ného majetku štátu

uzatvorená podľa ustanovení § 13a) a § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

IČO: 30 794 536 DIČ: 2021777780

štátutárny orgán:

V zastúpení: Mgr.

aditeľ

onomiky na

základe splnomocnenia zo dňa 01.02.2015

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Žilina

Hurbanova 16, 010 01 Žilina

IČO:30794536 DIČ: 2021777780

bankové spojenie: Štátna pokladnica

V zmysle §5 ods. 2 zákona č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 1.1.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Žilina preddavková organizácia, bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, ktoré je od 1.1.2015 správcom predmetného nehnuteľného majetku štátu.
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

LICITOR group, a.s.

sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina

IČO: 36 421 561

IČ DPH : SK202 1857 310

da predstavenstva

Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10476/L
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľného majetku štátu podľa ustanovení § 13a) a § 13, zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“):

Článok I Predmet nájmu

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval.
2. **Predmetom nájmu** podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok štátu v správe prenajímateľa, a to: **časť fasády budovy o výmere 100 m²**, ktorá sa nachádza na východnej strane budovy na Hurbanova 16 v Žiline súp.č. 338, postavenej na pozemku KN-C parc. č. 1287/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 912 m², v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísanej v KN na LV č. č. 4963 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina. Predmet nájmu je vyznačený na situačnom pláne v prílohe č.1 ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu je pre prenajímateľa dočasne prebytočný, nakoľko prenajímateľ nemá pre samotnú fasádu budovy iné využitie. V zmysle § 13 ods. 4 písm. b) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nevydáva.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takom stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
5. K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov dôjde do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Článok II Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účel umiestnenia a prevádzkovania **reklamnej stavby**, v súlade s § 13a) v spojení s § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Článok III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva na dobu **určitú**, a to **na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV Nájomné

1. Na základe výsledkov ponuky v Registri ponukových konaní v súlade s ustanoveniami § 13 zákona o správe majetku štátu sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu vo výške spolu **6.000,00 €** (slovom: šesťtisíc euro) **ročne** (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné na základe dohody pozostáva z nájomného za predmet nájmu, uvedený v článku I tejto zmluvy, vo výške 60,00 € za m² ročne.

3. Nájomné bude splatné v štvrt'ročných splátkach vo výške **1.500,00 €** (slovom jedentisícpäťsto eur), vždy do 30. dňa prvého mesiaca štvrt'roku, za ktorý sa nájomné platí, na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Úhrada nájomného bude vykonaná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.
5. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
6. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s nájomom, a to ani **dobrávka elektrickej energie** potrebnej pre prevádzkovanie reklamnej stavby, ktorú si nájomca zabezpečí sám **na vlastné náklady**.
7. **Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom.** Všetky služby, ktoré bude nájomca potrebovať na riadne užívanie predmetu nájmu, si zabezpečí sám na vlastné náklady, vrátane nákladov na zriadenie prípadných prípojok, vedení a pod.

Článok V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani ich časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám, je takáto zmluva neplatná. Umiestňovanie reklamy tretích osôb v rámci prevádzkovania reklamnej stavby týmto ustanovením nie je dotknuté.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať (napr. oprava poškodenej omietky na stene a pod.) a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv na predmete nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade vzniku živelných havárií je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).
3. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy na predmete nájmu. Pokiaľ také úpravy bez súhlasu prenajímateľa vykoná, je povinný ich na žiadosť prenajímateľa v primeranej lehote odstrániť, nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý. Prenajímateľ nie je povinný nahradiť nájomcovi žiadne náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s úpravami predmetu nájmu, a to ani v prípade, ak na také úpravy dal prenajímateľ súhlas.
4. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
5. Nájomca vo vzťahu k predmetu nájmu zodpovedá za plnenie povinností vyplývajúcich z právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov a predpisov na úseku ochrany životného prostredia.

6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody alebo ujmy, ku ktorým došlo z dôvodu nedodržania týchto predpisov nájomcom, a to aj v prípade, ak sankcie za také porušenie budú uložené prenajímateľovi. Nájomca sa predovšetkým zaväzuje zabezpečiť, aby pri inštalácii, užívaní a demontáži reklamnej stavby nedochádzalo k vzniku škôd na zdraví, živote alebo majetku osôb a na ten účel je povinný postupovať s odbornou starostlivosťou a príslušnými technickými normami platnými na území Slovenskej republiky.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť odstránenie všetkých odpadov a nečistôt, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom.
8. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, konajúcich na pokyn nájomcu alebo v súčinnosti s nájomcom.
9. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to ku dňu skončenia nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.
10. Reklamná stavba je vlastníctvom nájomcu.
11. Nájomca sa zaväzuje, že obsah reklamy nebude znižovať vážnosť a dôstojnosť prenajímateľa ako orgánu štátnej správy, či nabádať k občianskej neposlušnosti, rasovej neznášanlivosti, podpore zdraviu škodlivých látok a pod. Prenajímateľ si vyhradzuje právo schváliť obsah reklamy, grafický návrh a konečný rozmer reklamnej stavby, a to pred jej umiestnením na fasáde v lehote 5 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť udeliť súhlas len ak obsah reklamy znižuje vážnosť a dôstojnosť prenajímateľa nabáda k občianskej neposlušnosti, rasovej neznášanlivosti, podpore zdraviu škodlivých látok alebo je inak v rozpore s verejným poriadkom. Ak sa prenajímateľ v lehote 5 dní nevyjadrí platí, že s umiestnením reklamy súhlasí. Bez ohľadu na súhlas prenajímateľa platí, že za obsah reklamy umiestnenej na reklamnej stavbe nesie v plnom rozsahu zodpovednosť nájomca.
12. Inštalácia reklamnej stavby, presné umiestnenie reklamnej stavby a dizajn reklamnej stavby podliehajú predchádzajúcemu písomnému súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje, že takýto súhlas nebude bezdôvodne odopierať.
13. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom alebo inom registri. Takáto zmena bude vykonaná vo forme dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmenou.

Článok VI

Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa článku III tejto zmluvy, od nadobudnutia jej účinnosti.
2. Nájom podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný v zmysle článku III tejto zmluvy.

3. Túto zm
 - a) na zá
 - b) odst
 - upoc
 - v zm
 - c) vyp
 - d) odst
 - uve
4. Prenaj
 - a) dô
 - po
 - b) ná
 - v
5. Prenaj

a realiz

vlastn

a začn

druhe
6. V príp

predm

ktoré

skonč
1. Práv

sa s

záko

a sú
2. Zm

obic

pís
3. Zm

rep

nes

v C
4. Tá

ob

rep

3. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
 - a) na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou a účelom nájmu v zmysle článku II a článku V ods.2 tejto zmluvy,
 - c) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa,
 - d) odstránením reklamnej stavby nájomcom kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy bez uvedenia dôvodu
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
 - a) dôjde zo strany nájomcu k porušeniu, či nedodržiavaniu dojednaných zmluvných podmienok vymedzených v tejto zmluve,
 - b) nájomca mešká o viac ako jeden mesiac s úhradou platieb, ktoré je povinný uhrádzať v zmysle článku IV tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z dôvodu legislatívnych zmien pripravovanej a realizovanej reorganizácie štátnej správy, ak táto reorganizácia bude mať vplyv na vlastníctvo stavby, na ktorej sa predmet nájmu nachádza. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do stavu v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

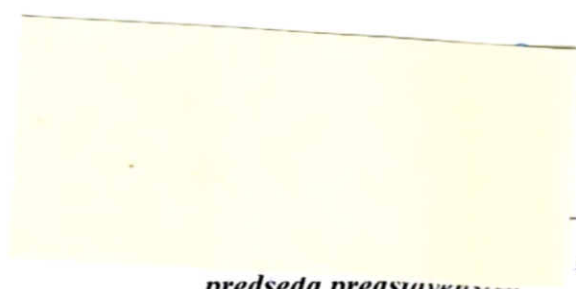
1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú predpismi zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a súvisiacim právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov, ktoré musia mať písomnú formu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade § 13 ods.9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri rovnopisy, nájomca dva rovnopisy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky jeden rovnopis pre archívne účely.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

V Bratislave dňa ~~1-9-03~~ 2017

V Žiline dňa 20.2.2014

Za prenajímateľa:



predseda preasistenta

Ústredie práce,
sociálnych vecí a rodiny,
Špitálska 8, 812 67 Bratislava
IČO: 36 734 556


Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 v spojení s § 13a ods. 2 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom časti fasády o výmere 100 m² na východnej strane budovy so súpis. č. 338 na Hurbanovej ul. č. 16 v Žiline, situovanej na pozemku par. C KN č. 1287/2, nachádzajúcej sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, vedenej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4963 v celosti, ktorej poloha je vyznačená v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu zmluvy, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti LICITOR group, a. s., so sídlom: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 561, a to na dobu piatich rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 15.06.2017

K spisu číslo: MF/12578/2017-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho