

ZMLUVA O NÁJME ČASTI NEHNUTEĽNOSTI STL/PP/148/2011



uzatvorená v zmysle § 663 a následne zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. - O nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ **OC Slovakia, s r.o.**

Sídlo Karadžičova 8, Bratislava 821 08
IČO 35 955 201
IČ DPH SK2022058731
Bankové spojenie ČSOB, a s.
Číslo účtu 25603043/7500 /nájomné a zábezpeky/
25602833/7500 /prevádzkové náklady/
Zastúpená Igor Treskoň, riaditeľ ZOC MAX Poprad
Kontakt igor.treskon@ocmax.sk
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 37579/B.

/ďalej len ako "prenajímateľ"/

a

2. Nájomca **Slovenská agentúra pre cestovný ruch**

Sídlo Nám. L. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
IČO 35653001
DIČ 2021116889
Bankové spojenie Štátna pokladnica
Číslo účtu 7000404349/8180
Zastúpená Ing. Peter Belinský, generálny riaditeľ
Kontakt Pichova Emilia [pichova@sacr.sk], +421 (0) 918 336 229

/ďalej len ako "nájomca"/

za nasledovných zmluvných podmienok:

Čl. I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ dáva do nájmu a nájomca si najíma predmet nájmu definovaný v článku II. tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor o rozlohe 30 m² /ďalej len "predmet nájmu"/ v spoločných priestoroch zábavno-obchodného centra MAX, v átriu ZOC MAX nachádzajúceho sa v Katastrálnom území Poprad, obec Poprad, na ulici Dlhé Hony 4588/01, zapísanej na LV. č. 5185. Vlastníkom predmetu nájmu je OC Slovakia s.r.o., so sídlom Karadžičova 8, 821 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO 35 955 201, IČ DPH SK2022058731, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 37579/B. Spoločnosť OC Slovakia s.r.o., Bratislava patrí do skupiny spoločností General Electric, jednej z najväčších svetových korporácií s významným podielom na stredo európskom investičnom trhu s realitami.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom prezentácie a predaja produktov značky nájomcu /ďalej len "zariadenie"/, ktoré bude umiestnené na predmete nájmu v zmysle článku II. odst. 1 tejto zmluvy.
2. Zariadenie bude pozostávať:
 - Miesto pre strieľanie na bránku vrátane mini hokejových turnajov
 - Inštalácia nadrozmerného puku s LCD obrazovkou
 - Promotion v priestore (rozdávanie letákov, informácií, realizácia súťaží)

Čl. IV. Doba trvania nájmu

1. Nájom začína 26.10.2011 a končí 03.11.2011 vrátane., teda na deväť dní.
2. Ku zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa, a to z dôvodov:
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b/ nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po lehote splatnosti, a to aj napriek upozorneniu prenajímateľa
 - c/ ak nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a to aj napriek písomnému upozorneniu.
 - d/ ak nájomca alebo prenajímateľ sa rozhodnú ukončiť zmluvu výpoveďou bez udania dôvoduV prípade výpovedí podaných z vyššie uvedených dôvodov, body a/, b/ a c/, je výpovedná lehota 15 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi.
V prípade výpovedí podaných z vyššie uvedených dôvodov, bod d/, je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dobu nájmu je možné predĺžiť na základe písomnej dohody zmluvných strán, pričom má nájomca prednostné právo na uzatvorenie ďalšieho nájomného vzťahu.

Čl. V. Nájomné a SPN

1. a) Cena za plnenie podľa tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. NR SR o cenách v platnom znení, prenajímateľ bude fakturovať prenájom za nižšie uvedené podmienok:

Cena za prenájom predmetnej plochy je **900,- €** (slovom: deväťsto €) + **DPH 180,-€** (slovom: stoosemdesiat €), teda spolu s DPH je to **1080,-€**. (slovom: tisícosemdesiat €)

b) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli:

na paušálnej cene za prevádzkové náklady –SPN, ktorá predstavuje sumu **450,- €** (slovom: štyristopäťdesiat €) + **DPH 90,-€** (slovom: deväťdesiat €), teda spolu s DPH je to **540,-€**. (slovom: päťstoštyridsať €)
2. Takto dohodnuté nájomné a paušálna cena za prevádzkové náklady – SPN budú uhradené jednorázovo, v € na účet prenajímateľa do 30 dní od doručenia faktúry, a to formou bezhotovostného platobného styku úhradou vykonanou na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi.
3. Pri nedodržaní termínu splatnosti nájmu nájomcom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a je povinný tento udržiavať v takom stave počas celej doby nájmu na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu za účelom inštalácie a údržby zariadenia.
3. Prenajímateľ je povinný na základe písomnej výzvy nájomcu zabezpečiť nerušený výkon jeho práv podľa tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ nie je bez súhlasu oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny na zariadení, poprípade manipuláciu s ním.
5. Prenajímateľ je povinný oznamovať akékoľvek stavebné práce na budove definovanej v článku II. ods. 1, ktoré majú vplyv na predmet nájmu aspoň 1 týždeň pred ich začatím.
6. V prípade nemožnosti užívania nájmu, avšak z dôvodov na strane prenajímateľa, sa doba nájmu predlžuje o obdobie v dĺžke v akej nebolo možné predmet nájmu riadne užívať.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť a uhradiť všetky úkony súvisiace s inštaláciou a údržbou zariadenia, a po skončení predmetného nájmu ho odstrániť, a to najneskôr do 3 dní po skončení platnosti tejto zmluvy, resp. po ukončení nájmu. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu vyplývajúcejmu z dohodnutého užívania.
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas v dohodnutej výške a dohodnutým spôsobom podľa článku V. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať na predmete nájmu žiadne iné práce než tie, ktoré vyžaduje inštalácia a údržba zariadenia.
4. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny, úpravy a opravy na predmete nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Náklady spojené so zmenami, úpravami a opravami predmetu nájmu je povinný zabezpečiť a znášať nájomca.
6. Nájomca sa zaväzuje osadzovať zariadenia podľa vlastného uváženia reklamou svojich ponúkaných produktov v súlade so všetkými predpismi platnými pre prevádzkovanie reklamy v Slovenskej republike, najmä v súlade so zákonom NR SR č. 220/1996 Z. z. o reklame v platnom znení.
7. Nájomca sa zaväzuje poskytovať súčinnosť pri naplňaní predmetu zmluvy a bude prenajímateľa informovať o prípadných zmenách. Nájomca sa zaväzuje zachovať a nepoškodiť dobré meno prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný udržiavať prenajatú plochu v bezpečnom a estetickom stave a udržiavať okolie v čistote a v poriadku.
9. Nájomca zodpovedá vo vlastnom mene a na vlastné náklady za ochranu tovaru, vecí a majetku nájomcu umiestnených na prenajatej ploche. Nájomca v plnom rozsahu preberá nebezpečenstvo akejkoľvek straty, škody, krádeže tovaru, vecí alebo osobného majetku nájomcu umiestnených na prenajatej ploche.
10. Nájomca potvrdzuje, že si je vedomý svojej zodpovednosti za akúkoľvek škodu, ktorá by bola spôsobená na predmete nájmu, ktorý je uvedený v čl. II tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť všetky potrebné zmluvy o poistení, vzťahujúce sa na účel zmluvy, a to počas celej doby platnosti zmluvy.
12. Nájomca je povinný užívať prenajatú plochu a spoločné priestory a zariadenia v OZC v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky a prevádzkovým poriadkom OZC tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak.
13. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarne ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
14. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy nájomca protokolárne vráti prenajatý priestor prenajímateľovi nepoškodený, v stave, v akom ho prevzal.

Čl. VIII.
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom nájomca dostane jej jedno vyhotovenie a prenajímateľ si ponechá jej dva vyhotovenia.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len písomne, vo forme číslovaných dodatkov.
4. Akékoľvek vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými vykonávacími alebo súvisiacimi právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Pokiaľ by sa stalo jedno alebo viac ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu neplatným, platnosť ostatných ustanovení tým nie je dotknutá. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú vzájomným rokovaním nahradiť neplatné ustanovenia novými platnými ustanoveniami tak, aby ostal zachovaný obsah, zámer, hospodársky účel a dohodnuté podstatné náležitosti sledované zmluvou.
6. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych zástupcov zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu prejavili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred jej podpisom si ju prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Poprad 24.10.2011

.....
Slovenská agentúra pre cestovný ruch
nájomca

.....
OC Slovakia, s r.o.
prenajímateľ