

Zmluva o užívaní pozemku č.:1-NZ/2018-ŠKO

Prenajímateľ: Štátny komorný orchester Žilina
So sídlom: Dolný Val 47, 010 28 Žilina
Štatutárny organ: Mgr. Vladimír Šalaga– riaditeľ organizácie
IČO: 00228672
DIČ: 2020671818
Bankové spojenie: Štátna pokladňa
Č.úctu: 7000070422/8180

Nájomca: Spiš Invest,s.r.o. zapísaná v obchodnom registri OS Žilina vl.c14586/L
Zastúpená: RNDr. Oslejom Milanom - konateľ
So sídlom: Dolný Val 70, 010 01 Žilina
IČO: 36415201
DIČ: 2021768969
Bankové spojenie: Tatrabanka
Č. účtu: SK3511000000002624789125

Korenšpodenčná adresa: Spiš Invest, s.r.o., Ipeľská 27, 01001 Žilina

uzatvárajú nájomnú zmluvu

Článok I.

Predmetom nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku nachádzajúci sa v Žiline na ulici Dolný Val 70, zapísaný v liste vlastníctva č. 2739, par, č. 293, katastrálne územie Žilina, zastavaná plocha o výmere 114m².

Článok II.

Nájomné a spôsob jeho platenia

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajatý pozemok je vo výške 20,- EUR za m². Nájomca uhradí nájomné v mesačných fakturovaných splátkach vo výške 190,-EUR každý mesiac do celkovej výške 2 280 EUR za rok (dvetisícdvostoosemdesiat) na horeuvedený účet.

Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného je pohyb cien na trhu a zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné.

Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalé bydlisko, bankové spojenie a pod.).

Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať pozemok pre svoju podnikateľskú činnosť v zmysle výpisu obchodného registra prípadne na základe živnostenského listu, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

Článok IV. Skončenie nájmu

Nájom sa končí :

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou prenajímateľa

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
- b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
- c) nájomca nevyužíva prenajatý pozemok riadnym spôsobom na dohodnutý účel
- d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa

Článok V. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.1.2018 do 31.12.2018.

Článok VI. Úroky z omeškania

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má právo prenajímateľ žiadať úroky s omeškania vo výške ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak:

- a) ak užíva pozemok na iný než dohodnutý účel alebo ak dal prenajatý pozemok do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 50% ročne nájomného z predmetného pozemku
- b) písomne bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, ktoré sa týkajú a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu 50% ročného nájomného z prenajatého pozemku

3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi na horeuvedený účet do 14 kalendárnych dní v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne zo súhlasom zmluvných strán formou dodatku. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, s ktorých jeden dostane prenajímateľ a druhú nájomca. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a že s jej obsahom súhlasia bez výhrad, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Žiline dňa: 30.12.2017

RNDr. Oslej Milan

Mgr.art. Šalaga Vladimír