

Zmluva o nájme č.20/2022.

/(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov- občiansky zákonník. zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja z roku 2001v znení neskorších dodatkov.

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Štátny orgán:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

BIC CODE:

Zriaďovateľ prenajímateľa
a vlastníka predmetu nájmu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Spojená škola, Martin

Československej armády 24, 036 01 Martin

PaedDr. Jozef Zanolit, riaditeľ

170 504 99

Štátna pokladnica

SK79 8180 0000 0070 0048 3809

SPSRSKBA

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09
Žilina

Nájomca:

Sídlo:

Štatutárny orgán

IČO:

DIČ:

Právna forma:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Eunica Media, s. r. o.

Mariánske námestie 29/6, Žilina 010 01

Tomáš Kopicár, konateľ

44 081 481

2022616123

spoločnosť s ručením obmedzeným

VÚB, a. s., pob. Žilina

2459 191 655/ 0200

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj so sídlom Komenského 48, Žilina 01 109 (ďalej len, ŽSK) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. číslo 4549, Domov mládeže (ďalej len „DM“), postavenej na pozemku parc. KN-C č. 3500/12, nachádzajúcej sa v k. ú. Martin, zapísanej na liste vlastníctva č. 3947, ktorý je vedený Okresným úradom – katastrálny odbor Martin.
2. Prenajímateľ Spojená škola Martin je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto Článku tejto zmluvy a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK z roku 2001v znení neskorších dodatkov je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom vlastníka zriaďovateľa - ŽSK prenechať do nájmu.

3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajíateľ evidoval pod číslom **Z16/2022**, ktorý bol zverejnený v dobe od 8.7.2022 do 25.7.2022 v tlači Martinsko, na stránkach Spojenej školy a ŽSK.

Článok II. Predmet nájmu

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu reklamnú plochu nachádzajúcu sa na južnej strane „DM“ uvedenom v Článku I. odsek 1. tejto zmluvy a to plocha o výmere :

1) 12 m x 5 m 60 m²

2) 12 m x 5 m 60 m²

(ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“), t. j. prenajatý predmet nájmu predstavuje spolu 120 m².

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať „predmet nájmu“ uvedený v Článku II. tejto zmluvy na reklamnú činnosť, pričom sa zaväzuje dodržiavať v plnom rozsahu ustanovenia zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 151 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon).
2. V prípade, že nájomca poruší ustanovenia odseku 1. tohto Článku tejto zmluvy, je prenajíateľ oprávnený vypovedať túto zmluvu.
3. Za obsah reklamnej plochy zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Prenajíateľ berie na vedomie, že „predmet nájmu“ bude vyhotovený vo forme veľkoplošnej vzdušnej alebo banerovej plachty kotvanej do steny.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – **od prvého nasledujúceho dňa po zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle prenajíateľa a CRZ, platnosť do 31.7.2023.**

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave „predmetu nájmu“.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy „predmet nájmu“ demontovať a protokolárne odovzdať „predmet nájmu“ prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi všetky náklady na uvedenie „predmetu nájmu“ do stavu, v akom ho nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné **34€/m²/rok**, čo činí ročné nájomné za prenajatý „predmet nájmu“ **4 080 €** (slovom: štyritisíc osemdesiat EUR).

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné nebytových priestorov v dvoch ročných splátkach vo výške **2 040€** na základe dvoch faktúr vystavených prenajímateľom . Doba splatnosti každej faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom . Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa Štátna pokladnica č. ú. **7000483809/8180, IBAN: SK79 8180 0000 0070 0048 3809**.
variabilný symbol : číslo zmluvy .

2. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto Článku tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa článku I. ods. 1) nariadenia vlády č. 20/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Montáž, demontáž a údržbu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu dodávku elektrickej energie potrebnú na nasvetlenie reklamnej plochy. Dodávku elektrickej energie bude nájomca účtovať prenajímateľovi na základe údajov metrologicky overeného elektromera. Cena za dodávku elektrickej energie za 1 kWh bude vypočítaná pre každý príslušný kalendárny mesiac ako podiel **výslednej sumárnej ceny** faktúry od vrchného dodávateľa pre prenajímateľa Spojenú školu Martin za dodávku silovej elektriny, ktorým je Martinská teplárenská, a. s. Martin v € a **spotrebovanej elektrickej práce** v kWh.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať pre nájomcu eklektickú energiu nepretržite, okrem obdobia vykonávania plánovaných opráv nahlásených aspoň 30 dní vopred a výpadkov zapríčinených vyššou mocou.
4. Ak nájomca neuhradí úhradu za poskytované služby podľa tohto Článku tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa článku I. ods. 1) nariadenia Vlády SR č. 20/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VIII. Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho 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 platiť úrok z omeškania vo výške podľa Článku VII. odsek 4. tejto zmluvy a povinnosť ostatných plnení podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať „predmet nájmu“ uvedený v Článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva „predmet nájmu“ riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup k „predmetu nájmu“.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať „predmet nájmu“ len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti,
- c) povinnosť užívať „predmet nájmu“ s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, najmä udržiavať čistotu,
- e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
- f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní „predmetu nájmu“, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- g) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený

predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
6. Zmluvné strany sa dohodli podľa § 36 ods. 1) a 2) Občianskeho zákonníka na splnení nasledovnej rozvázovacej podmienky: nájomca predloží v papierovej písomnej forme prenajímateľovi najneskoršie do dňa 30. septembra 2022 včítane právoplatné a vykonateľné stavebné povolenie na umiestnenie 2 ks Jednostranných reklamných billboardov na fasáde budovy Domova mládeže Spojenej školy Martin o rozmeroch 12 m x 5 m a 12 m x 5 m vydané Mestom Martin, stavebný úrad a ŠFRB“, Námestie S.H.Vajanského 1, 036 49 Martin. V prípade, ak nájomca nepredloží prenajímateľovi stavebné povolenie uvedené v predchádzajúcej vete tejto zmluvy v lehote do dňa 30. septembra 2022 včítane, tak právne účinky tejto nájomnej zmluvy s prihliadnutím k § 36 ods. 1) a 2) Občianskeho zákonníka zaniknú, t.j. dňom 30. septembra 2022 sa skončí platnosť a účinnosť tejto nájomnej zmluvy a nájomca týmto výslovne prehlasuje, že ak nesplní svoju povinnosť predložiť prenajímateľovi do dňa 30. septembra 2022 vyššie uvedené stavebné povolenie, tak najneskoršie dňa 30. septembra 2022 na vlastné náklady zdemontuje (odstráni) z fasády Domova mládeže Spojenej školy Martin svoje reklamné billboardy. Nájomca týmto výslovne prehlasuje, že pokiaľ podľa predchádzajúcej vety tejto nájomnej zmluvy nezdemontuje (neodstráni) svoje reklamné billboardy z fasády Domova mládeže spojenej školy Martin najneskoršie v deň 30. septembra 2022, tak súhlasí s tým, aby tieto reklamné billboardy z fasády Domova mládeže Spojenej školy Martin zdemontoval (odstránil) prostredníctvom špecializovanej obchodnej spoločnosti (firmy) zamestnávajúcej pracovníkov s oprávnením pracovať vo výškach prenajímateľ a aby prenajímateľ takto zdemontované reklamné billboardy umiestnil vo svojich priestoroch, aby sa nepoškodili. Nájomca si potom bude môcť takto zdemontované billboardy po dohode s prenajímateľom odviezť. Nájomca týmto výslovne prehlasuje, že pokiaľ nesplní vyššie uvedenú rozvázovaciu podmienku a nepredloží v lehote do dňa 31. októbra 2022 prenajímateľovi vyššie uvedené stavebné povolenie na umiestnenie cit. reklamných billboardov a prenajímateľ bude musieť zdemontovať tieto reklamné billboardy prostredníctvom špecializovanej obchodnej spoločnosti (firmy), tak nájomca zaplatí prenajímateľovi všetky náklady, ktoré so zdemontovaním (odstránením) reklamných billboardov prostredníctvom špecializovanej obchodnej spoločnosti (firmy) prenajímateľovi vzniknú a nájomca ešte zaplatí prenajímateľovi náklady na skladovanie (skladné) za obdobie, počas ktorého budú predmetné reklamné billboardy umiestnené v priestoroch prenajímateľa, pričom toto skladné predstavuje 20,00 € za každý aj začatý deň skladovania.“

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajíateľ i nájomca môže skončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je trojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajíateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi slovenskej republiky majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca a Žilinský samosprávny kraj a 3 exempláre zmluvy obdrží prenajíateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajíateľa.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
príloha č. 1 - výpis z obchodného registra nájomcu

V Martine : 27.7.2022

Za prenajíateľa :

Za nájomcu :

.....
PaedDr. Jozef Zanolit
riaditeľ školy

.....
Tomáš Kopicár
konateľ