

Zmluva o nájme č.27/2023.

/(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 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského
samosprávneho kraja zo dňa 27.4. 2001 v znení neskorších dodatkov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC CODE:

Zriaďovateľ prenajímateľa
a vlastník predmetu nájmu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Spojená škola, Martin

Československej armády 24, 036 01 Martin

Mgr. Milan Žingor, riaditeľ školy

170 504 99

Štátna pokladnica

SK79 8180 0000 0070 0048 3809

SPSRSKBA

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 09
Žilina

a

Nájomca:

Sídlo:

Štatutárny orgán

IČO:

Právna forma:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

ZEBRA STUDIO, s. r. o.

Somolického 1874/62, Turčianske Teplice 039 01

Ing. Tibor Lettrich, konateľ s.r.o.

Adam Harkabus, konateľ s.r.o.

52 158 349

spoločnosť s ručením obmedzeným

Slovenská sporiteľňa, a.s.,

SK40 0900 0000 0051 5405 4610

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

2001 v znení neskorších dodatkov je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom vlastníka zriaďovateľa - ŽSK prenechať do nájmu.

3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie majetok uvedený v Článku II. tejto zmluvy prenajať na základe zverejneného zámeru a to formou priameho nájmu. Zámer prenajať majetok formou priameho nájmu prenajíateľ evidoval pod číslom **Z14/2023**, ktorý bol zverejnený v dobe od **14.7.2023** do .v tlači Martinsko, a na webových stránkach Spojenej školy Martin 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 plochu 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“), t. j. prenajatý predmet nájmu predstavuje spolu **120 m²** .

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať „predmet nájmu“ uvedený Čl, 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 v znení neskorších predpisov(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 kotvenej 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v elektronickej podobe do 31.08.2024.

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“ prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi 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 nájom „predmetu nájmu“ uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **38,38€/m²/rok**, čo predstavuje ročné nájomné za prenajatý „predmet nájmu“ **4 605,60 €** (slovom: štyritisíc šesťstopät' EUR šesťdesiat centov).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za „predmet nájmu“ v dvoch ročných splátkach vo výške **2302,80€** na základe dvoch faktúr vystavených prenajímateľom. Doba splatnosti každej faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom .
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa Článku VI. ods. 2. tejto zmluvy riadne v stanovenej výške a včas v dohodnutom termíne jeho splatnosti, je povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 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 „predmetu nájmu“ si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu dodávku elektrickej energie potrebnú na nasvietenie reklamnej plochy („predmetu nájmu“). 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 energie** 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 v dohodnutom termíne ich splatnosti, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 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 za „predmet nájmu“ alebo úhradu za služby spojené s nájmom „predmetu nájmu“, je prenájomca oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia celej dlžnej sumy. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomca na náhradu škody, ktorej sa môže prenájomca domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa Článku VI. ods. 3. a 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 prenájomca:

- 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 o nájomcu prístup k „predmetu nájmu“.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať „predmet nájmu“ len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť platiť prenájomcaovi dohodnuté nájomné a za služby spojené s „predmetom nájmu“ riadne v stanovenej výške a včas v dohodnutých termínoch ich 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 „predmetu nájmu“ a zabrániť poškodeniu „predmetu nájmu“,

- e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy „predmetu nájmu“, pričom nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený tieto opravy a úpravy „predmetu nájmu“ vykonať, potrebu opráv a úprav „predmetu nájmu“ je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá prenajímateľovi za vzniknuté škody na majetku prenajímateľa,
 - 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 živnostenského oprávnenia, zrušenie živnostenského oprávnenia, vyhlásenie konkurzu na majetok, vstup do likvidácie, 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 s úpravou „predmetu nájmu“ len vtedy, ak mu bol na tieto úpravy „predmetu nájmu“ 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 „predmet nájmu“ 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 31. októbra 2023 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 31. októbra 2023 včítane, tak právne účinky tejto nájomnej zmluvy s prihliadnutím k § 36 ods. 1) a 2) Občianskeho zákonníka zaniknú, t.j. dňom 31. októbra 2023 sa skončí platnosť a účinnosť tejto nájomnej zmluvy a nájomca týmto výslovne prehlasuje, že ak nesplní svoju povinnosť predložiť prenajímateľovi do dňa 31. októbra 2023 vyššie uvedené stavebné povolenie, tak najneskoršie dňa 31. októbra 2023 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 31. októbra 2023, 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 prenajímateľa 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 2023

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 „predmetu nájmu“ končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájom „predmetu nájmu“ je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ 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 jednemesačná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného, ale o za služby spojené s nájmom viac ako jeden mesiac. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak prenajímateľ poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

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 prenajímateľ – Spojená škola Martin.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
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 súčasťou tejto zmluvy je:
príloha č. 1 - výpis z obchodného registra nájomcu

V Martine : 17.8.2023

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Mgr. Milan Žingor
riaditeľ školy

.....
Ing. Tibor Lettrich, konateľ s.r.o.
Adam Harkabus, konateľ s.r.o

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Microsoft

DITEC



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Žilina

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !


Oddiel: Sro

Vložka číslo: 71493/L

Obchodné meno:	ZEBRA STUDIO s. r. o.	(od: 19.01.2019)
Sídlo:	Somolického 1874/62 Turčianske Teplice 039 01	(od: 19.01.2019)
IČO:	52 158 349	(od: 19.01.2019)
Deň zápisu:	19.01.2019	(od: 19.01.2019)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 19.01.2019)
Predmet činnosti:	Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 19.01.2019)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 19.01.2019)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 19.01.2019)
	Administratívne služby	(od: 19.01.2019)
	Prenájom hnutel'ných vecí	(od: 19.01.2019)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 19.01.2019)
	Fotografické služby	(od: 19.01.2019)
	Služby súvisiace s produkciou filmov, videozáznamov a zvukových nahrávok	(od: 19.01.2019)
	Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 19.01.2019)
	Dizajnérske činnosti	(od: 19.01.2019)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 19.01.2019)
	Informačná činnosť	(od: 19.01.2019)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 19.01.2019)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 19.01.2019)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 19.01.2019)

	Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 19.01.2019)
	Prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 19.01.2019)
	Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 19.01.2019)
	Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 19.01.2019)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 19.01.2019)
	Inžinierske činnosti, technické testovanie a analýzy	(od: 22.03.2023)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 22.03.2023)
	Skladové, pomocné a prepravné služby v doprave	(od: 22.03.2023)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 22.03.2023)
	Poskytovanie služieb osobného charakteru	(od: 22.03.2023)
	Opracovanie drevnej hmoty, výroba komponentov z dreva a výroba jednoduchých výrobkov z dreva, korku, slamy	(od: 22.03.2023)
	Poskytovanie služieb pre poľnohospodárstvo, záhradníctvo, rybárstvo, lesníctvo a poľovníctvo	(od: 22.03.2023)
	Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knihárske práce	(od: 22.03.2023)
	Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied	(od: 22.03.2023)
	Úprava nerastov, dobývanie rašeliny a bahna a ich úprava	(od: 22.03.2023)
	Odborná príprava v oblasti environmentálneho manažérstva a auditu	(od: 22.03.2023)
Spoločníci:	Ing. Tibor Lettrich SNP 1256/170 Turčianske Teplice 039 01	(od: 27.03.2021)
	Adam Harkabus Kollárovo námestie 34/5 Mošovce 038 21	(od: 21.05.2022)
	Adam Harkabus Kollárovo námestie 34/5 Mošovce 038 21	(od: 19.01.2019 do: 20.05.2022)
	Bc. Tibor Lettrich SNP 1256/170 Turčianske Teplice 039 01	(od: 19.01.2019 do: 26.03.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	Bc. Tibor Lettrich	(od: 19.01.2019 do: 26.03.2021)
	Ing. Tibor Lettrich Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 27.03.2021)
	Adam Harkabus	(od: 19.01.2019 do: 20.05.2022)

	Adam Harkabus Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 21.05.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 19.01.2019)
	Ing. Tibor Lettrich SNP 1256/170 Turčianske Teplice 039 01 Vznik funkcie: 19.01.2019	(od: 27.03.2021)
	Adam Harkabus Kollárovo námestie 34/5 Mošovce 038 21 Vznik funkcie: 19.01.2019	(od: 19.01.2019)
	Bc. Tibor Lettrich SNP 1256/170 Turčianske Teplice 039 01 Vznik funkcie: 19.01.2019	(od: 19.01.2019 do: 26.03.2021)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú všetci konatelia spoločne.	(od: 19.01.2019)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 19.01.2019)
Dátum aktualizácie údajov:	08.08.2023	
Dátum výpisu:	09.08.2023	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrované súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
 Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)