

Zmluva o nájme pozemku č. 00020/2024/SŠŠZA (v ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, 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 v znení neskorších dodatkov,

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Stredná športová škola
Sídlo:	Rosinská 6, 010 08 Žilina
Štatutárny orgán:	PaedDr. Peter Hruška, riaditeľ školy
IČO:	55494099
DIČ:	2122053142
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
č.ú:	7000688652/8180
IBAN:	SK64 8180 0000 0070 0068 8652
Zriaďovateľ a vlastník majetku:	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Akzent BigBoard, a.s.
Sídlo:	Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava
Zastúpený:	Juraj Lindauer – na základe plnej moci zo dňa 24.01.2018
IČO:	44 540 957
IČ DPH:	SK2022735396
Zapísaný v registri:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sa, vložka č.4670/B
Bankové spojenie	365.bank, a. s.
IBAN:	SK72 6500 0000 0000 2052 6974

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne pre prenajímateľa a nájomcu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. **Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – časti pozemku o výmere 2m² - nachádzajúcej sa na parc. KN č. 5589/49 – zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina, zapísanej na liste vlastníctva č. 1305, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Žilina, správou katastra Žilina.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK v znení neskorších dodatkov je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Táto zmluva je uzatvorená na základe Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK v znení

neskorších dodatkov. Nájomca bol vybratý formou Priameho nájmu majetku ŽSK č. 01/2024 na základe udelenia súhlasu na prenájom nehnuteľného majetku Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 08.04.2024, č. 03819/2024/KRÚ-2 a po súčasnom posúdení využitia predmetu nájmu.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti, prenájma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok predmet nájmu, časť pozemku o výmere 2m², nachádzajúcu sa v areáli Strednej športovej školy, Rosinská 6, 010 08 Žilina, za účelom umiestnenia 1 ks reklamného zariadenia typu billboard.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom reklamy a propagácie. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
2. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.05.2024 do 30.04.2025**.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, t. j. odstrániť reklamné zariadenie. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal, pokiaľ povinnosť uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu nesplní nájomca.
2. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli tak, že touto zmluvou je prenajímateľ splnomocnený k tomu, že predmet nájmu môže vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že aj v prípade, ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu riadne a včas, nájomný vzťah sa nepredlžuje.

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie celého predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške **800,00 €/predmet nájmu/12 mesiacov (slovom: osemsto Eur 0/100 centov)**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné ročne vopred, vo výške **800,00 €**

na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote jej splatnosti, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici.

3. V prípade, že zmluvný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t.j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka.

Článok VII. Zmluvná pokuta

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a v čas zaplatiť nájomné je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% 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 úroky z omeškania a povinnosť ostatných plnení podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. VI. a VII. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 1 ods. 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy,
- b) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) povinnosť riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie,
- d) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na/do 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 lehote splatnosti,
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho

- poškodeniu,
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé opravy a udržiavanie predmetu nájmu v technicky spôsobilom stave;
 - e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek stavebné úpravy 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 na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné 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 užívania (napr. podnájmu, výpožičky) tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
 6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, a v tomto stave ho preberá do užívania.

Článok IX. 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. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, alebo mešká s úhradou nájomného, kedy môže byť výpoveď okamžitá. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
5. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu odstráni reklamný stožiar na svoje náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nájomca reklamný stožiar neodstráni, prenajímateľ má právo odstrániť stožiar na náklady nájomcu. To sa netýka huteľných vecí, ktoré zostávajú vo vlastníctve nájomcu a sú voľné prenosné.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. V platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúciimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a na príslušnom súde Slovenskej republiky.
4. Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach. Po jednom vyhotovení obdrží nájomca a prenajímateľ.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom podľa Článku IV. za predpokladu, že bude pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle: www.zverejnovanie.zilinskazupa.sk a v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
6. 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.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - príloha č. 1 - Situačný náčrt (umiestnenia) stavby

V Žiline, dňa 30.04.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA PODĽA §7 zák. č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Príjem/použitie/právny úkon/ iný úkon majetkovej povahy*

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: Zmluva o nájme

je – nie je * možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať

je – nie je * možné v nej pokračovať

je – nie je * potrebné vymáhať poskytnuté plnenie

Zamestnanec:

Meno a priezvisko: **Ing. Renáta Orješková** Dátum: 30.04.2024 Podpis:

je – nie je * možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať

je – nie je * možné v nej pokračovať

je – nie je * potrebné vymáhať poskytnuté plnenie

Vedúci zamestnanec:

Meno a priezvisko: **PaedDr. Peter Hruška** Dátum: 30.04.2024 Podpis:

* **nehodiace sa škrtnite**