

Zmluva o nájme č. 32/2017

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, 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

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Sídlo:

Štatut. zástupca:

IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

Zriaďovateľ a vlastník majetku:

Hotelová akadémia

Čs. brigády 1804, 031 01 Liptovský Mikuláš

Ing. Katarína Uličná, riaditeľka

00 893 528

Štátna pokladnica

IBAN SK 03 8180 0000 0070 0047 9551

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09
Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo:

Štatut. zástupca:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

Slovenský hydrometeorologický ústav

Jeséniova 17, 833 15 Bratislava

RNDr. Martin Benko, PhD., generálny riaditeľ

00156884

2020749852

Štátna pokladnica

SK 15 8180 0000 0070 0039 1744

(ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. č. KN-C 891/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 12 200 m² nachádzajúceho sa v obci Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, v kat. území Liptovský Mikuláš a zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 4367.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **časť pozemku o výmere 12 m²**, nachádzajúci sa **na parcele uvedenej v čl. I odsek 1 tejto zmluvy**. Predmet nájmu je situačne zakreslený na snímke, ktorá tvorí prílohu č. 1 zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
4. Z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 22

ods. 3 písm. c) a čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov bol nájom časti pozemku parc. KN-C č. 891/1 zastavané plochy a nádvoría, o výmere 12 m² dňa 06.03.2017 uznesením č. 13/23 schválený Zastupiteľstvom ŽSK (uznesenie tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy).

Článok II

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom umiestnenia stacionárnej monitorovacej stanice na monitorovanie kvality ovzdušia na území Slovenskej republiky.

Článok III

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – **10 rokov** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. X ods. 1 zmluvy.

Článok IV

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o prevzatí predmetu nájmu, v ktorom popíšu aj stav predmetu nájmu.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že predmet nájmu si pred podpisom zmluvy prezrel, bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, predmet nájmu je spôsobilý na dohodnutý účel, nepožaduje od prenajímateľa žiadne opravy, ani úpravy a predmet nájmu v tomto stave preberá bez výhrad do užívania.
3. Nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Ak predmet nájmu pri skončení nájmu nebude zodpovedať stavu v akom ho nájomca prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal.
5. 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.

Článok V

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške: **10 Eur/m²/rok, t.j. ročne 120,00 Eur** (slovom: stodvadsať Eur).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné v sume **120 Eur v štvrt'ročných splátkach vo výške 30 Eur** na základe vystavenej faktúry prenajímateľom a to do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať

bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol: číslo faktúry.

3. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t. j. 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Ak nájomca neuhradí platbu podľa odseku 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. 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. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného. Prenajímateľ môže po prvý krát uplatniť dojednanie v tomto odseku po dvoch rokoch nájmu.

Článok VI

Úhrada za služby spojené s nájomom a platobné podmienky

Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom predmetu nájmu.

Článok VII

Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájomom je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % 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.

Článok VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi uvedený v článku I ods. 2. tejto zmluvy,
- b) právo vykonávať kontrolu svojimi 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 do/na predmetu nájmu, čo mu je nájomca povinný umožniť po predchádzajúcej vzájomnej dohode.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas,
- 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 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. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- f) povinnosť zabezpečovať v predmete nájmu na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, najmä: zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v predmete nájmu, za ich vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie požiarnych prehliadok,
- g) nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v predmete nájmu vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým nájomca poskytuje svoje služby. Činnosti vykonáva na vlastné riziko a nesie zodpovednosť aj v prípade úrazov osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu,
- h) bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho pôsobnosti - podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena sídla, zmena obchodného mena (názvu) a pod.),
- i) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestenie informačných a reklamných tabúl na predmete nájmu.

- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si predmet nájmu na vlastné náklady ohradí za účelom zamedzenia prístupu k monitorovacej stanici nepovolaným osobám.
- 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. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
- 6. Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnosti nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok IX Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku III tejto zmluvy; použitie a uplatnenie ustan. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodou vylučujú.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu s trojmesačnou výpovednou lehotou z dôvodov, ak:
 - a) nájomca neužíva predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, alebo
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, alebo
 - c) nájomca nesplnil/porušil ktorúkoľvek povinnosť/závazok vyplývajúci z tejto zmluvy.
4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí byť v písomnej forme a výpovedná lehota sa vo všetkých prípadoch výpovede v zmysle tejto zmluvy počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca poruší povinnosť/závazok uvedený v článku VIII. odsek 4 tejto zmluvy, alebo
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
7. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bez zavinenia nájomcu sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
8. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Povinnosť zverejniť túto zmluvu majú obidve zmluvné strany (nájomca a prenájomca). Strany sa dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenájomcu.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných, očíslovaných a zmluvnými stranami podpísaných dodatkov k zmluve, okrem prípadu podľa článku V ods. 6 tejto zmluvy.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých obdrží po jednom (1) vyhotovení nájomca, prenájomca a ŽSK.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

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 - situačný náčrt umiestnenia predmetu nájmu
 - príloha č. 2 - výpis uznesenia Zastupiteľstva ŽSK č. 13/23

Súhlas zriaďovateľa/vlastníka:

V súlade s Čl. 21 ods. 1.2. písm. c) a Čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK tento nájom bol schválený Zastupiteľstvom ŽSK dňa 06.03.2017 uznesením č. 13/23.

V Žiline dňa:

.....
Ing. Juraj Blanár
predseda ŽSK

Prenajímateľ:

V dňa

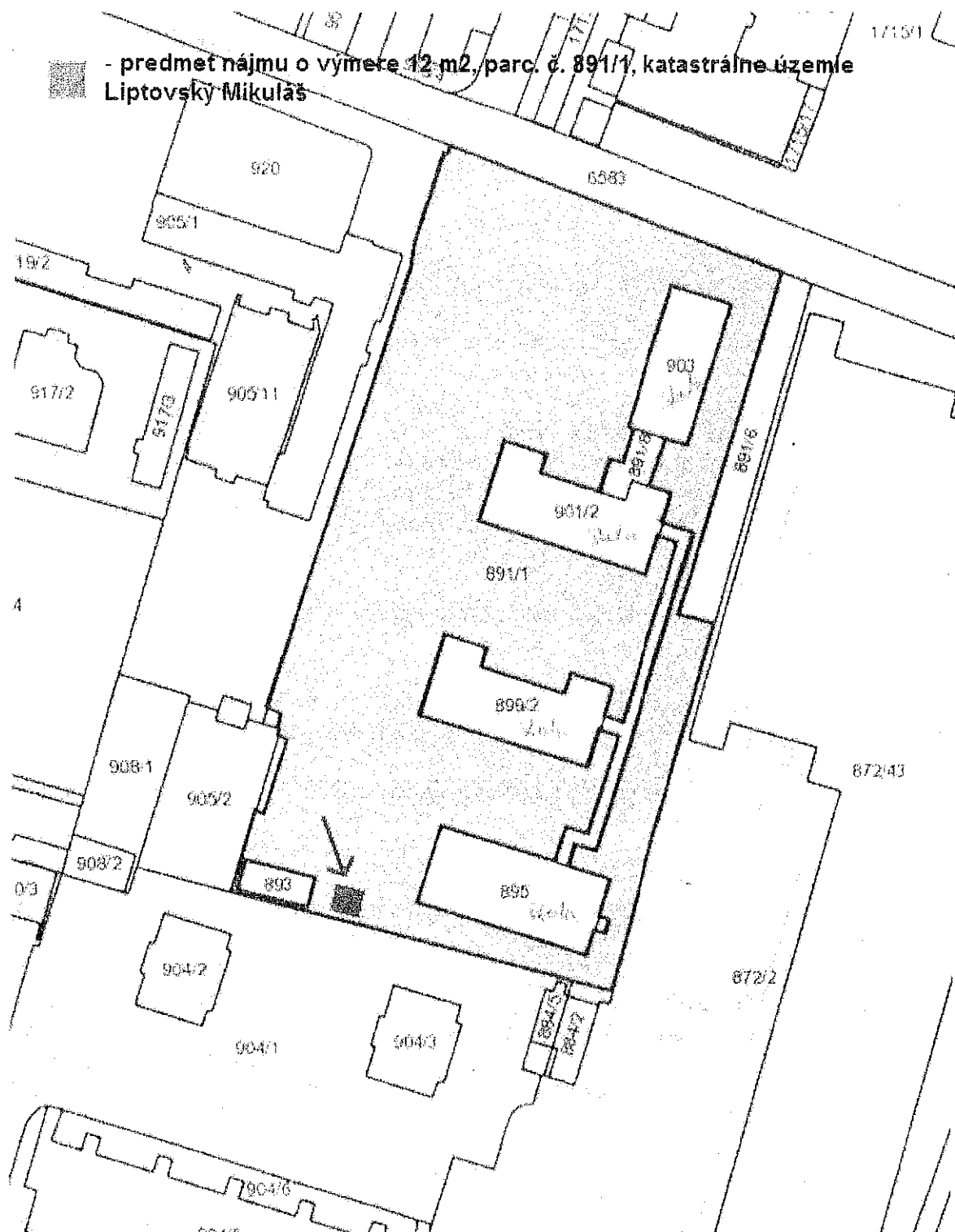
Nájomca:

V dňa

.....
Ing. Katarína Uličná
riaditeľka

.....
RNDr. Martin Benko, PhD.
generálny riaditeľ

 - predmet nájmu o výmere 12 m², parc. č. 891/1, katastrálne územie Liptovský Mikuláš



V Ý P I S

z uznesení Zastupitel'stva Žilinského samosprávného kraja,
konaného dňa 6. marca 2017

Uznesenie 13/23

Zastupitel'stvo Žilinského samosprávného kraja

s c h v a ľ u j e

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 22 ods. 3 písm. c) a čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávného kraja zo dňa 01.05.2010 v znení neskorších dodatkov

nájom časti pozemku o výmere 12 m² na parc. KN-C č. 891/1 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 12 200 m², nachádzajúci sa v obci Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Liptovský Mikuláš a zapísaný na LV č. 4367 vo vlastníctve Žilinského samosprávného kraja, v správe Hotelovej akadémie, Čs. brigády 1804, 031 01 Liptovský Mikuláš

nájomcovi: Slovenský hydrometeorologický ústav, Jeséniova 17, 833 15 Bratislava, IČO: 00156884;

účel nájmu: umiestnenie stacionárnej monitorovacej stanice na monitorovanie kvality ovzdušia na území Slovenskej republiky;

doba nájmu: doba určitá - 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme;

nájomné: 10 €/m²/rok;

d'alsie podmienky nájmu: dohodne s nájomcom správca majetku v súčinnosti so Žilinským samosprávnym krajom v zmluve o nájme.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že je vo všeobecnom záujme Žilinského samosprávného kraja podporiť aktivity Slovenského hydrometeorologického ústavu pri zisťovaní a hodnotení kvality ovzdušia na území Slovenskej republiky, ktorá pre tento účel využíva hlavne výsledky monitorovania zariadení Národnej monitorovacej siete kvality ovzdušia.

Ing. Juraj Blanár v. r.
predseda

Žilina 7. marca 2017

Za správnosť Mgr. Ing. Sylvie Mahútová