

Nájomná zmluva č.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:	Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja /SCŽSK/
Sídlo:	M. Rázusa 104, 010 01 Žilina
Štatutárny orgán:	Ing. Juraj Lazúr, generálny riaditeľ SC ŽSK
Právna forma:	príspevková organizácia
Zriaďovateľ:	Žilinský samosprávny kraj so sídlom v Žiline
IČO:	42 054 575
DIČ:	202 229 9059
IČ DPH:	SK 202 229 9059
Bankové spojenie:	
SWIFT/BIC:	
IBAN:	
E-mail:	riaditel.sczsk@vuczilina.sk
Telefón:	+421 41/50 77 237

(ďalej ako „prenajíateľ“)

Nájomca:	TEQO, s.r.o.
Sídlo:	Považské Podhradie 467, 017 04 Považská Bystrica
Zastúpený:	Ján Hrnčík – konateľ spoločnosti
IČO:	44 798 326
DIČ:	202 284 6518
IČ DPH:	SK 202 284 6518
Zápis v OR:	Okresný súd Trenčín, Sro, vložka č. 21769/R
Bankové spojenie:	
SWIFT/BIC:	
IBAN:	

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

- Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom skladu inertného posypového materiálu postavenom na pozemku – parc. KN – C č. 984/19, ostatné plochy o výmere 3980 m² a na pozemku – parc. KN – C č. 984/18, ostatné plochy o výmere 155 m², ktoré sú zapísané na LV č. 3720 v k. ú. Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča. Sklad inertného posypového materiálu sa nachádza v areáli správcu – strediska Bytča, závodu Horné Považie pri ceste II/507 A.
- Žilinský samosprávny kraj na základe zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov (ďalej len „zákon č. 446/2001 Z. z.“) zveril nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto článku do správy správcovi. V zmysle ust. § 6 ods. 3 veta druhá zákona č. 446/2001 Z. z. vykonáva správca pri správe majetku Žilinského samosprávneho kraja právne úkony v mene Žilinského samosprávneho kraja. Správca je v zmysle ust. čl. 19 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „zásady“) oprávnený majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. V zmysle čl. 21 ods. 1, písm. A) bod 1.1. písm. f) zásad uzatvoriť zmluvu o nájme je oprávnení štatutárny orgán

správcu majetku, ak ide o nájom časti pozemku alebo časti stavieb a nebytových priestorov v správe správcu, na umiestnenie reklamno-informačných zariadení, billboardov a pod. na dobu do 1 roka (vrátane).

3. Zámer prenajať plochu o výmere **35 x 5,5 m (192,50 m²)** na vonkajšej stene skladu inertného posypového materiálu spôsobom priameho nájmu za účelom umiestnenia reklamného zariadenia na dobu určitú bol schválený komisiou zriadenou na otváranie a vyhodnotenie ponúk zo dňa 18.08.2022 v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja.
4. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu **plochu na vonkajšej stene skladu inertného materiálu uvedeného v ods. 1 tohto článku o rozmeroch 35 x 5,5 m (192,50 m²)** (ďalej len „predmet nájmu“), náčrt predmetu nájmu je uvedený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi **za účelom umiestnenia reklamného zariadenia** (reklamný banner) s tým, že nájomca sa zaväzuje dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie v plnom rozsahu ustanovenia zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Za obsah reklamného zariadenia / reklamnej plochy zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za prípadné porušenie povinností ustanovených právnymi predpismi v súvislosti s osadením, užívaním a odstraňovaním reklamného zariadenia voči príslušným orgánom verejnej správy.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú – 01.10.2022 – 30.09.2023 (1 rok)**

Čl. V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za predmet nájmu vo výške **561,46 EUR bez DPH/mesiac** (slovom: päťstošesťdesiatjedna eur a štyridsaťšesť centov bez dane z pridanej hodnoty za mesiac). K nájomnému bude pripočítaná DPH v aktuálnej výške podľa platných predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať** dohodnuté mesačné nájomné spolu s príslušnou sadzbou DPH prenajímateľovi **mesačne vopred na základe faktúr vystavených správcom**. Správca vystaví faktúru spravidla do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na nasledujúci kalendárny mesiac. **Splatosť faktúry je 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi**. Prvú faktúru po uzavretí tejto zmluvy vystaví správca bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto zmluvy spolu s určením jej platnosti.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet správcu. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je prenajímateľ prostredníctvom správcu oprávnený požadovať od nájomcu úroky z omeškania vo výške v zmysle ust. § 1, ods. 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len

„nariadenie“) ako aj zaplatenie paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške v zmysle ust. § 2 nariadenia.

4. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné, je prenajímateľ, prostredníctvom správcu, povinný vrátiť pomernú časť z nájomného počítanú na dni do 15 dní odo dňa skončenia nájmu, najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, v ktorom sa opíše predmet nájmu v čase jeho odovzdania a spraví sa fotodokumentácia.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Nájomca sa súčasne zaväzuje užívať predmet nájmu, ktorý sa nachádza v areáli správcu, Závodu Horné Považie tak, aby nerušil správcu pri výkone jeho činnosti a užívaní zvereneného majetku.
3. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je **povinný** užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení predmet nájmu užívať zamestnanci nájomcu. **Zmeniť dohodnutý účel nájmu je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa formou dodatku k tejto zmluve.**
5. Nájomca je **povinný** užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia, zničenia alebo opotrebovania nad obvyklú mieru.
6. Nájomca je **povinný**, pri využívaní predmetu nájmu, dodržiavať na svoje náklady v plnom rozsahu povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, a vykonávacími predpismi vydanými na jeho základe.
7. Nájomca je **povinný** užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa predmet nájmu prenajal, nebola rušená prevádzkyschopnosť pozemnej komunikácie II/507 A.
8. Nájomca **nesmie** vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, ktorá je predmetom nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
9. Nájomca **nie je** oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
10. Nájomca **nemôže** na predmet nájmu zriadiť záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.

11. Nájomca je **povinný** bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
12. Nájomca je **povinný** riadne a včas platiť nájomné.
13. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote **do 5 dní** od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmeny oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.)
14. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov.
15. Nájomca je povinný po dobu nájmu písomne v dostatočnom časovom predstihu vopred informovať správcu o každom zásahu do/na predmetu/e nájmu.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť správcovi a/alebo vlastníkovi riadny a nerušený výkon letnej a zimnej údržby na ceste II/507 A. Nájomca sa ďalej zaväzuje výkon letnej a zimnej údržby na ceste II/507 A zo strany správcu a/alebo vlastníka strpieť a to bez nároku na náhradu.
17. Nájomca sa zaväzuje, že pri technickej realizácii umiestnenia reklamy na predmet nájmu nebude aplikovať farby a reklamné nápisy priamo na predmet nájmu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje vlastné náklady každú vadu alebo poškodenie predmetu nájmu, ktorá vznikne následkom zásahu do/na predmetu/e nájmu zo strany nájomcu a/alebo osôb nájmomcom poverených alebo vykonávajúcich pre nájomcu dodávateľské práce alebo služby. V prípade, ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ má právo uviesť poškodený predmet nájmu alebo iné časti súvisiace s predmetom nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
18. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady škody, ktoré vzniknú na dotknutom reklamnom zariadení v dôsledku výkonu zimnej a letnej údržby, ktorú sú správca a/alebo vlastník cesty povinní vykonať v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Túto povinnosť na seba nájomca preberá z dôvodu, že dotknuté reklamné zariadenie bude umiestnené v blízkosti cesty II/507 A, čo nájomca berie v plnom rozsahu na vedomie.
19. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade zistenia rozdielneho stavu v odovzdávanom predmete nájmu od stavu požadovaného v predchádzajúcej vete môže prenajímateľ požadovať od nájomcu úhradu všetkých nákladov na uvedenie predmetu nájmu do stavu, v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na prípadné dovoľené zmeny v zmysle 1. vety tohto odseku; tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
20. Po skončení nájmu je nájomca povinný odstrániť reklamné zariadenie na svoje vlastné náklady z budovy skladu inertného posypového materiálu najneskôr do 3 dní od skončenia nájmu. Ak po skončení nájmu nájomca predmet nájmu v tejto lehote neodstráni a bude ho ďalej svojvoľne užívať, zmluvné strany sa dohodli, že vylučujú aplikáciu ust. § 676, ods. 2 Občianskeho zákonníka a teda, že vylučujú obnovenie nájmovej zmluvy na tomto základe.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné nájomný vzťah ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s udaním alebo bez udania dôvodu s tým, že výpovedná doba je 2 (dva) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) písomným odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy najmä:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade, ak nájomca neplatí nájomné riadne a včas,
 - c) v prípade, ak nájomca podstatne poruší povinnosť vyplývajúcu pre neho z tejto zmluvy alebo zo zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - d) v prípade zmeny zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov,
 - e) v prípade, ak prenájomca potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich úloh a zámerov, akými sú najmä: oprava, rekonštrukcia a rozširovanie cesty, oprava, rekonštrukcia budovy skladu alebo areálu správcu alebo jeho časti.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade, ak zanikne jeho oprávnenie na podnikanie,
 - c) v prípade, ak prenájomca podstatne poruší povinnosť vyplývajúcu pre neho z tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII. Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosti riadne a včas zaplatiť nájomné, je prenájomca 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 prenájomca na náhradu škody, ktorej sa môže prenájomca domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosti plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Čl. IX. Záverčné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy, môžu byť vykonané iba písomne a to formou obojstranne podpísaného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu nájmu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2022 a jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa – Správcu www.sczsk.sk a zverejnenia

v centrálnom registri zmlúv podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Táto zmluva pre nadobudnutie účinnosti vyžaduje, aby bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa – správcu.

4. Táto zmluva je vyhotovená **v štyroch (4) vyhotoveniach**, každá zo zmluvných strán obdrží dve (2) vyhotovenia tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za Prenajímateľa:

V Žiline, dňa.....

Za Nájomcu:

V Považskej Bystrici, dňa.....

Správa ciest ŽSK
Ing. Juraj Lazúr
generálny riaditeľ SC ŽSK

TEQO, s.r.o.
Ján Hrnčík
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1

Náčrt (návrh) predmetu nájmu

