

Zmluva o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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 platnom znení

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Liptovská galéria Petra Michala Bohúňa v Liptovskom Mikuláši
Sídlo: Tranovského 3, 031 01 Liptovský Mikuláš
Štatutárny orgán: Mgr. Richard Gregor, riaditeľ
IČO: 36145238
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK29 8180 0000 0070 0047 9762
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Ul. Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej „prenajímateľ“)

Nájomca: **Fibris, s.r.o.**
Sídlo: SNP 315, 033 01 Liptovský Hrádok
Štat. orgán/zastúp.: Ing. Lukáš Zvonár, konateľ spoločnosti
IČO: 36420212
DIČ: 2021841063
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK63 1100 0000 0026 2071 5591
Zapísaný v registri: OR Okresného súdu Žilina, Odd.: Sro, vložka č.:15117/L
(ďalej len „nájomca“)

II. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č. 101 postaveného na pozemku p. č. 137/2 nachádzajúci sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, zapísaný na liste vlastníctva č. 248 na Úrade geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) prenechať do nájmu.

III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa na streche budovy Liptovskej galérie Petra Michala Bohúňa v Liptovskom Mikuláši, Tranovského 3, **o výmere 2 m²** (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).

IV. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom **umiestnenia anténneho stožiaru a telekomunikačných antén s pripojením na elektrickú sieť**. Činnosť môže nájomca vykonávať podľa výpisu obchodného registra.

V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.09.2024** do **31.08.2029**.

VI. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. 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.

VII. Nájomné, platobné podmienky, sankcie

1. Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté vo výške: **105,- €/m²/rok, t. j. 210,- € ročne (slovom: dvestodesať EUR).**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť na základe faktúry ročné nájomné v ročných splátkach vo výške 210,00 € a to vždy do 15.septembra príslušného roka.
3. Vo výške nájomného sú zahrnuté úhrady za odobratú elektrickú energiu.
4. Prenajímateľ predmetu dáva súhlas nájomcovi na vstup na prenajatý predmet nájmu.
5. 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 platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

VIII. Povinnosti prenajímateľa

1. Povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku III. v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
2. Právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že s výnimkou prípadov ohrozujúcich život, zdravie a majetok prenajímateľa, prípadne tretích osôb, nebude žiadnym spôsobom zasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu umiestnených v prenajatých priestoroch. Zvlášť sa zaväzuje, že neumožní na prenajatých miestach montáž zariadení iných firiem alebo osôb, pracujúcich v bezlicenčných pásmach (pre prípad možného rušenia) bez súhlasu nájomcu a neumožní prístup k inštalovaným zariadeniam tretím osobám, ktoré nie sú viazané touto zmluvou.
4. Prenajímateľ má povinnosť bezodkladne oznámiť nájomcovi akékoľvek zásahy do zariadení nájomcu a ich akékoľvek užívanie tretími osobami.

IX. Povinnosti nájomníka

1. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti,
 - c) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - d) zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu,

- e) 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) 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.),
 - g) zabezpečovať v plnom rozsahu a 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.
2. 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.
 3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
 4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

X. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku V. 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 z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení alebo ak sa vzhľadom na nezáujem o služby nájomcu stane ďalší nájom bezpredmetný.
5. Výpovedná lehota je dvojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. 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.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v CRZ.

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. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením plného znenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) podľa novelizácie zákona č. 211/2000 v súlade s §5a, ods. 6.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
príloha č.1 – LV č. 248

V Liptovskom Mikuláši, dňa 22.08.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Richard Gregor
riaditeľ

.....
Ing, Lukáš Zvonár
konateľ spoločnosti