

Nájomná zmluva č. 03/N2/2025

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení dodatkov (ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1 **Prenajímateľ:** Žilinský Samosprávny Kraj
V správe: LIKAVA – centrum sociálnych služieb
Sídlo: Likavka 9, 034 95 Likavka
Zriaďovateľ: Žilinský samosprávny kraj
Štatutárny zástupca: Mgr. Jozef Daňo, poverený riaditeľ
IČO: 00647781
DIČ: 2020591419
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK 56 8180 0000 0070 0048 8685 (*VS:032025*)
Osoba oprávnená jednat' v realizačných záležitostiach: Rastislav Horváth
Telefonický kontakt: 0444305835
E-mail. adresa: rastislav.horvath@vuczilina.sk
Osoba oprávnená jednat' v zmluvných záležitostiach: Simona Vávra
Telefonický kontakt: 044/4 30 58 38
E-mail. adresa: simona.vavra@vuczilina.sk

(ďalej v texte zmluvy len ako „prenajímateľ“)

- 1.1 **Nájomca:** IMEnergy, s.r.o.
Sídlo: Závodná 969, 027 43 Nižná na Orave
Zastúpený: p. Milan Lemon - konateľ
IČO: 46110526
DIČ: 2023233146
IČ DPH: SK2023233146
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.
IBAN: SK93 0200 0000 0047 3014 8953
Tel. číslo: +421 908 419 585
E-mail: linda.lemon@gmail.com

(ďalej v texte zmluvy len ako „nájomca“)

(ďalej v texte zmluvy spolu len „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom plnenia podľa tejto zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku – pozemok – oploenie (ID: 24357) v správe Prenajímateľa a povinnosť Nájomcu platiť za predmet nájmu dohodnuté nájomné podľa tejto zmluvy.
- 2.2 Predmetom nájmu je pozemok - oploenie – stavby so súpisným číslom 9, postavenej na pozemku s parc. Č. KN-C č. 2308/1 zapísanej na LV 2794 v správe katastra Ružomberok, katastrálne územie Likavka, okres Ružomberok, o celkovej výmere plochy 1 m². Tento priestor je určený na umiestnenie reklamného plachtového banneru s rozmermi 8m šírka a 2m výška, o výmere 16m², (ďalej len „banner alebo reklama“) a nachádza sa po pravej strane od hlavnej vstupnej brány do

areálu zariadenia minimálne 5 metrov od stĺpiku hlavnej brány. Reklama musí zodpovedať predloženému podkladu a platným zákonom SR, reklamná plocha nebude zneužitá na iný účel. Reklama nesmie poškodzovať dobré meno prenajímateľa, obsah reklamy nesmie byť protizákonný, hanlivý alebo nezlučiteľný s princípmi demokracie a právneho štátu.

- 2.3 Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je prevádzkovanie automatu Nájomcom v priestoroch Prenajímateľa na predmete nájmu.

Článok III

Nájomné a spôsob úhrady nájomného

- 3.1 Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Nájomné je dohodnuté vo výške **75 € / 1m²** Eur na celé obdobie nájmu (nájomné zahŕňa aj cenu služieb spojenú s nájmom).
- 3.3 Nájomca je povinný **jednorazovo** uhradiť sumu dohodnutého nájomného **na rok vopred** (t. j. **1200,- €** s variabilným symbolom: **032025**), a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa bodu 3.2 bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ je povinný:
- a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
 - b) zabezpečovať riadne a včas služby spojené s nájmom, t.j. zabezpečiť úpravu prostredia pred bannerom pre lepšiu viditeľnosť.
 - c) umožniť Nájomcovi vykonať servis na banneri, umývať a čistiť plochu banneru,
 - d) informovať Nájomcu o prácach na nehnuteľnosti, ktoré môžu obmedziť užívanie predmetu nájmu,
 - e) informovať Nájomcu o objektívnych skutočnostiach na strane Prenajímateľa, ktoré môžu obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom a tretími osobami,
- 4.2 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté vandalizmom, či iné škody na banneri, ktorý je umiestnený na predmete nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá ani za prípadnú krádež banneru.
- 4.3 Nájomca je povinný:
- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) uhradiť nájomné v lehote splatnosti a na základe podmienok uvedených v čl. III tejto zmluvy,
 - c) oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
 - d) udržiavať priestor v okolí banneru čistý a zabezpečovať odvoz odpadu súvisiaceho s jeho prevádzkou,
 - e) písomne oznámiť Prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena alebo zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania alebo obchodného mena a pod.),
 - f) neprenechať predmet nájmu tretím osobám bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca je povinný dodržiavať opatrenia prijaté Prenajímateľom v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, a ktoré majú záväzný charakter pre všetky osoby nachádzajúce sa v priestoroch Prenajímateľa. S danými opatreniami je oboznámená každá osoba, ktorá vstupuje do priestorov Prenajímateľa (písomne aj ústne).
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí ochranu banneru tak, aby predišiel jeho prípadnej krádeži alebo poškodeniu.

Článok V

Zánik nájmu

- 5.1 Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá.
- 5.2 Túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán a to dňom, na ktorom sa dohodli zmluvné strany.
- 5.3 Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu v trojmesačnej výpovednej dobe z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná doba začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.
- 5.4 Prenajímateľ a Nájomca môžu odstúpiť od tejto zmluvy, ak druhá zmluvná strana neplní povinnosti uvedené v článku IV tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy aj v prípade jeho rozhodnutia o zmene využívania priestoru, ktorý je predmetom nájmu.
- 5.5 V prípade odstúpenia od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán k dátumu nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VI

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu od **01.07.2025 – 30.06.2027**.
- 6.2 Jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy môžu byť menené, doplňované, resp. rušené iba písomnou formou po dohode obidvoch zmluvných strán. Všetky zmeny tejto dohody, uvedené v dodatkoch, budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto dohody.
- 6.3 Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že Prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) podlieha povinnosti zverejňovania faktúr a objednávok a berie na vedomie právne účinky vyplývajúce z povinného zverejňovania zmlúv podľa príslušných ustanovení občianskeho zákonníka a podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov uvedených na zmluve alebo inom doklade, ktorý sa povinne zverejňuje.
- 6.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto dohody budú riešiť osobným rokovaním o nožnej dohode. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy vzniknuté medzi zmluvnými stranami na základe tejto dohody sa riadia slovenským právnym poriadkom. Prípadné spory, o ktorých sa zmluvné strany nedohodli, budú postúpené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu podľa sídla odporcu.
- 6.5 Ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, resp. neúčinné ustanovenie novým ustanovením platným, resp. účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému ekonomickému účelu ustanovenia neplatného, resp. neúčinného. Do tej doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.6 Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa a jedno vyhotovenie je určené pre Nájomcu.
- 6.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.8 Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť tretej osobe pohľadávku, ktorá jej na základe tejto zmluvy vznikla, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. Konanie

v rozpore s dohodou podľa predchádzajúcej vety je v zmysle ustanovenia § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka absolútne neplatným právnym úkonom.

- 6.9 Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie za zvlášť nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek donútenia, nie v tiesni a po vzájomnom uvážení. Rovnako tak prehlasujú, že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť, resp. neúčinnosť tejto zmluvy. Zmluvu si riadne premysleli, celý jej text prečítali a pochopili a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Likavke dňa 30.06.2025

Za Prenajímateľa:

V Likavke dňa 30.06.2025

Za Nájomcu:

.....

Mgr. Jozef Daňo

Riaditeľ zariadenia

LIKAVA – centrum sociálnych služieb

.....

p. Milan Lemon

konateľ

IMEnergy, s.r.o.