

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2013

(v ďalšom texte len zmluva)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Štat. orgán:

IČO:

Bankové spojenie:

Zriaďovateľ a vlastník majetku:

Bábkové divadlo Žilina

Kuzmányho 6, 011 37 Žilina

Mgr. Peter Tabaček, riaditeľ

36145211

Prima banka, č. ú.: 5700078100/5600

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48,
011 09 Žilina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo:

Číslo OP:

Rodné číslo:

Zapísaný v registri:

Číslo telefónu:

Juraj Malík



(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č. 2900 budova postavená na pozemku parc. číslo 3912 nachádzajúci sa v katastrálnom území Žilina, zapísaný na liste vlastníctva č. 6581 u Správy katastra Žilina.
2. 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) prenechať do nájmu.
3. Táto zmluva sa odvoláva na Článok 22, odst. 3, písmeno b. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK. Ide o prenájom majetku, u ktorého doba trvania nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy na prízemí v areáli na ul. Pri Rajčianke 43 - výrobná hala o celkovej výmere 124 m² ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať ako výrobné priestory za účelom - opracovanie dreva

Článok IV.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **19.02.2013 do 28.02.2013.**

Článok V.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a 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.

Článok VI.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi **nájomné 300 € za dobu trvania nájmu ako je uvedené v čl. IV. tejto zmluvy.**

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť uvedenú sumu do pokladne BDŽ alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa 5700078100/5600, vedený v Prima banke a.s, *variabilný symbol: 2013001, konštantný symbol: 0308*, do piatich kalendárnych dní od skončenia nájmu.

Článok VII.

Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť dohodnutú úhradu za nájom, 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 úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

Na strane prenajímateľa:

- a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- b) zabezpečiť udržiavanie podstaty budov a pozemkov,
- c) 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 do predmetu nájmu,

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- c) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu; najmä udržiavať čistotu,
- d) 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;
- e) nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarom v prenajatých priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- f) 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.
- k) prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

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 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.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov zmluve s výnimkou prípadu podľa čl. VII.- odsek 4 tejto zmluvy.
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 majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

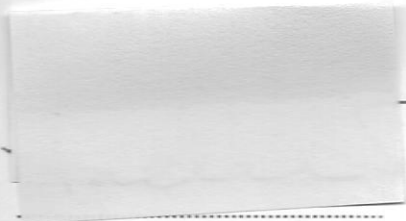
zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca a prenajímateľ.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. IV tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.

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.

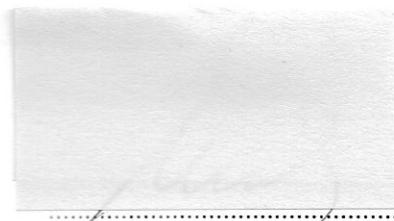
V Žiline dňa 18.02.2013

Prenajímateľ:



Mgr. Peter Tabaček
riaditeľ

Nájomca:



Juraj Malík