

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2014

(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:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Bábkové divadlo Žilina

Kuzmányho 6, 011 37 Žilina

Mgr. Peter Tabaček, riaditeľ

36145211

Prima banka, IBAN: Sk17 5600 0000 0057 0007 8100

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48,

011 09 Žilina

Nájomca:

Sídlo:

Štat. orgán/zastúp.:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Zapísaný v registri:

(ďalej len „nájomca“)

akad. mal. Pavel Choma

Laborecká 676/14, 010 01 Žilina

akad. mal. Pavel Choma

10978577

1020531600

VÚB a.s. Žilina, č.úctu

Okresný úrad v Žiline – odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa, reg.č. 4293/99

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. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom 1 – BDZA/2014, ktorý bol zverejnený v dobe od 12.02.2014 do 26.02.2014.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy v areáli na Ul. Pri Rajčianke 43 - 1 garáž o celkovej výmere **22,1 m²** ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“.
2. Predmet nájmu je vyznačený v náčrte, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať na garážovanie svojho vozidla.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 1.3.2014 do 28.2.2015.**

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.
2. 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.
3. 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 dohodnuté nájomné - **34,50 €/m²** ročne, celkom ročné nájomné je v sume **762,45-€** slovom:
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné v mesačných splátkach vo výške **63,54 €** a to vždy do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa 5700078100/5600, vedený v Prima banke, a. s., *variabilný symbol: MM/1/2014., konštantný symbol: 0308*
3. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t.j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
4. 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. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od r. 2015.

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 zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením 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

1. Na strane prenajímateľa:

- a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
- 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 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,
 - 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. v platnom znení;
 - f) nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarom v prenajatých priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov. Nájomca zabezpečuje pravidelné revízie ručných hasiacich prístrojov v prenajímaných priestoroch. Nájomca je povinný zabezpečovať pravidelné revízie elektrických zariadení.
 - g) povinnosť, 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.),
 - h) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,
 - i) povinnosť odovzdať náhradné kľúče od prenajímaných priestorov prenajímateľovi v zapečatenej obálke, aby v prípade požiaru, poruchy vody, kúrenia a pod. bol umožnený vstup prenajímateľa do prenajatých priestorov,
 - j) prenajímateľ v priestoroch objektu dielne a garáže ulica Pri Rajčianke vymedzil samostatný uzavretý priestor na dočasné uskladnenie nebezpečného odpadu. Nájomca sa zaväzuje tento rešpektovať.
3. 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 zaťažovať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. 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.
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede prenájomcovi alebo nájomcovi.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

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.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca a prenajímateľ.
4. 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.
6. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:

- príloha č. 1 - náčrt prenajatých priestorov
- príloha č. 2 - výpis zo živnost. registra č. 511-3218

V Žiline dňa 28.02.2014

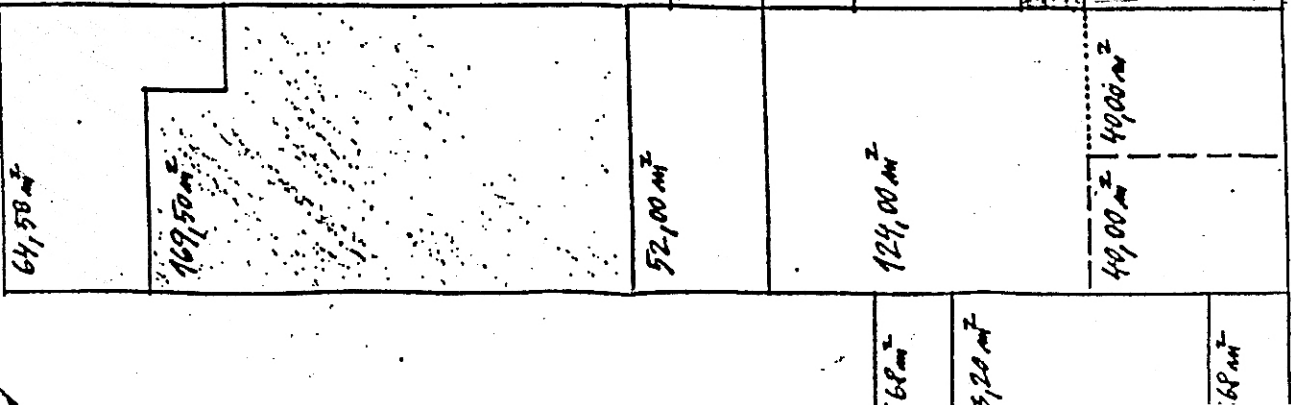
Precoímatol'.

akad. mal. Pavel Choma

PARKOVANIE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

P. CHOMA
PAVOL
BARAČ



ZASTAVANÁ PLOCHA
 356 m^2

22,1 m

CHOMA

BARAČ

SPOLY PRÍZEMIE 1024 m^2

M = 1:200

EMÓCIA
DESIGN STUDIO
ALFONSO
PETER
PETER
PETER

ZÁVEREK: Pavol Vondruš

↑

ULICA B. DIVÁČKA - ULICA 184 ROKOV 43 - PRÍZEMIE

Okresný úrad v Žiline
odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa

sp.č.: Žo - 99/07563/006
reg. č. 4293/99

Žilina
A. Kmeťa 17

dňa: 22.10.1999



Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným
a vykonateľným dňa 25.10.1999
v Žiline dňa 25.10.1999

WAL

ŽIVNOSTENSKÝ LIST

Okresný úrad v Žiline - odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa na základe § 66 b v spojení s § 47 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (Živnostenský zákon) v platnom znení a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) vydáva živnostenské oprávnenie pre:

Meno a priezvisko podnikateľa: akad. mal. Pavel Choma

Bydlisko: Žilina, Hruštiny 11

Rodné číslo: 500518/028

Obchodné meno: akad. mal. Pavel Choma

Miesto podnikania: Žilina, Pri Rajčianke 43

Pridelené IČO: 10 978 577

na vykonávanie ohlasovacej živnosti

1. Výroba tovaru z papiera a lepenky

Deň začatia živnosti: 22.10.1999

2. Výroba kancelárskych a školských potrieb z papiera

Deň začatia živnosti: 22.10.1999

3. Vydávanie nahraných nosičov záznamu zvuku

Deň začatia živnosti: 22.10.1999

4. Nakladanie s výsledkami tvorivej činnosti so súhlasom autora

Deň začatia živnosti: 22.10.1999

5. Rozmnožovanie nahraných nosičov záznamu zvuku

Deň začatia živnosti: 22.10.1999

6. Sprostredkovateľská činnosť

Deň začatia živnosti: 22.10.1999

7. Obchodná činnosť v rozsahu voľných živností

Deň začatia živnosti: 22.10.1999

8. Fotografické služby

Deň začatia živnosti: 22.10.1999

9. Prevádzka múzeí a galérií
Deň začatia živnosti: 22.10.1999

10. Výroba drobného kovového tovaru
Deň začatia živnosti: 22.10.1999

11. Výroba drobných výrobkov z dreva
Deň začatia živnosti: 22.10.1999

12. Výroba, požičiavanie, distribúcia videa
Deň začatia živnosti: 22.10.1999

13. Agentúrna činnosť
Deň začatia živnosti: 22.10.1999

14. Organizovanie školení, kurzov, seminárov, výstav,
prednášková činnosť
Deň začatia živnosti: 22.10.1999

Živnostenský list je vydaný na základe ohlásenia, ktoré
podal(a) akad. mal. Pavel Choma na Okresný úrad v Žiline dňa
22.10.1999 po preskúmaní splnenia podmienok určených zákonom č.
455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v platnom znení.

P o u č e n i e :
Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní
od jeho doručenia na Krajský úrad Žilina prostredníctvom
Okresného úradu v Žiline.



JUDr. Rudolf Mihalda
vedúci odboru
živnostenského a ochrany spotrebiteľa

Správny poplatok vo výške 1000.- Sk zaplatený kolkovou známkou.

Živnostenský list sp.č.: Žo - 99/07563 /006 je zaevidovaný v
živnostenskom registri pod reg.č. 4293/99.

Živnostenský list prevzal: 25.10.1999
akad. mal. Pavel Choma, ako účastník konania sa týmto vzdávam
práva odvolania voči vydaniu živnostenského listu sp.č. Žo -
99/07563 /006 v súlade s ustanovením § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o
správnom konaní (Správny poriadok).

dátum a podpis

dátum a podpis

Original živnostenského listu dostane:
akad. mal. Pavel Choma
Žilina, Hruštiny 11

Odpis rozhodnutia :
Okresný úrad v Žiline - odbor živnostenský - spis

Bábkeho divadlo
Kuzmányho ul. č. 6
011 01 ŽILINA