

**Nájomná zmluva
(§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka)**

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**
správca : Liptovské múzeum v Ružomberku , Námestie S. N. Hýroša 10, 034 50 Ružomberok
Zastúpené : PhDr. Ivetou Zuskinovou, riaditeľkou
IČO : 35993154
DIČ : 2020590363
Bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko Ružomberok, č. účtu : 8339688170/5600

2. Nájomca : **Starožitnosti , Pavel Haluška**, Ul. 1. mája 19, 031 01 Liptovský Mikuláš
Zastúpený: Pavel Haluška, majiteľ
IČO : 10857249

**Čl. I.
Predmet zmluvy**

Prenajímateľ poskytne nájomcovi na fasáde objektu Čierny orol v Liptovskom Mikuláši plochu 4 m² na umiestnenie reklamného pútača.

**Čl. II.
Účel nájmu**

Prenajímateľ poskytne priestor na vonkajšej ľavej stene budovy pri vjazde do uzatvoreného nádvoria, kde nájomca umiestni dve informačné tabule propagujúce predajňu starožitností.

**Čl. III.
Doba nájmu**

Dočasný nájom od 1.7.2011 do 30.6.2012.

**Čl. IV.
Cena nájmu**

Výška nájomného bola stanovená dohodou na 350 € ročne. Nájomné je splatné jednorázovo v hotovosti do pokladne Liptovského múzea v Ružomberku.
Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) a to do výšky zodpovedajúcej indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. Zvýšenie nájomného môže prenajímateľ vykonať dodatkom k nájomnej zmluve, ktorého prílohou bude potvrdenie štatistického úradu o indexe rastu spotrebiteľských cien.

Čl. V.
Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 odst.1 zákona č. 116/90 Zb prenajíateľ odovzdá nájomcovi plochu na fasáde v stave spôsobilom na bežné užívanie. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca bude plochu udržiavať v čistote a na vlastné náklady. V prípade, že dôjde k akémukoľvek poškodeniu majetku prenajíateľa, ktorý zavinié nájomca, vzniknuté náklady uhradí nájomca v plnej výške.

Čl. VI.
Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

Nájomca prehlasuje, že sú mu známe všetky práva a povinnosti na úseku ochrany zdravia ľudí, ustanovených v Zákone č. 272/94 Zb a 330/96 o ochrane zdravia ľudí a zaväzuje sa ich dodržiavať.

Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu dodržiavať ustanovenia Zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane. Zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie požiaru resp. havárie. Povinnosti vyplývajúce z § 6 zákona č.314/2001 Z.z. v prenajatom priestore si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.

Čl. VII.
Práva a povinnosti z nájmu

1. Nájomca môže uvedené priestory užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby nedošlo k poškodeniu prenajatého priestoru.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu iným osobám.
5. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil iných účastníkov objektu.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
7. Nájomca je povinný udržiavať prenajatý priestor v čistote a v zimnom období zabezpečiť čistenie priestoru od snehu a ľadu na vlastné náklady.
8. Prenajíateľ nie je oprávnený dohodnúť v nájomnej zmluve zmluvnú pokutu v neprospech vyššieho územného celku, ako vlastníka.

Čl. VIII.
Skončenie nájmu

Nájom nebytového priestoru zaniká uplynutím dojednanej doby, dohodou zmluvných strán alebo jednostranným vypovedaním s vypovednou dobou 1 mesiac, v zmysle §-9 bodov 2 a 3 zákona 116/90. Vypovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení vypovede.

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú.
Je uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších

zemných celkov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, ako aj ďalšími vnútroorganizačnými predpismi ŽSK, bez súhlasu predsedu ŽSK Ing. Juraja Blanára v zmysle § 13 bodu 2 ba Zásad hospodárenia.

2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami .
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
6. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
7. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Ružomberok, 23.6.2011



prenajímateľ

STAROŽITNOSTI

HALUŠKA Pavel

Ul. 1. mája č. 19

031 04 Liptovský Mikuláš

ICQ: 10857249 DIČ: 1021634801

.....100: 10857249 DIČ: 1021634801

nájomca