

273/2016
Zverejnené 12. 1. 2016
✓

Nájomná zmluva
(§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**
správca: Liptovské múzeum v Ružomberku, Námestie Š. N. Hýroša 10, Ružomberok 034 50
Zastúpené: Mgr. Martinom Krupom, riaditeľom
IČO: 35993154
DIČ: 2020590363
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava, 7000481432/8180
IBAN:SK44 8180 0000 0070 0048 1432

2. Nájomca : Fast Food Hellas, Bellova 2, Liptovský Mikuláš 031 01
Zastúpený: Panagiotis Batsikostas -HELLAS,
IČO: 37800515
DIČ: 1020084546
IČ DPH:
Bankové spojenie: 1942546458/0200

Čl. I.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor pred bránou do nádvoría budovy Čierneho orla v Liptovskom Mikuláši o výmere 10 m², číslo LV 3474, na parcele č.785/3.

Čl. II.
Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať nebytový priestor pred bránou do nádvoría výlučne na parkovanie 1 osobného vozidla tak, aby neohrozoval vstup do nádvoría.

Čl. III.
Doba nájmu

Dočasný nájom od 1.01.2016 do 31.12.2016

Čl. IV.
Cena nájmu

Výška nájomného bola stanovená dohodou celkom 300 €. Nájomné je splatné štvrtročnými splátkami v sume 75 € vždy vopred do 10. dňa prvého mesiaca v štvrtroku poukázaním na účet 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 prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca bude priestory udržiavať v čistote a na vlastné náklady. O vyprodukovaný komunálny odpad sa nájomca postará na vlastné náklady. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že nebude vykonávať žiadnu údržbu parkovaných vozidiel v prenajatom priestore. V prípade znečistenia zámkovej dlažby odstráni nečistoty na vlastné náklady, bez poškodenia povrchu zámkovej dlažby. V prípade, že dôjde k akémukoľvek poškodeniu majetku prenajímateľa, ktorý zavini nájomca, vzniknuté náklady uhradí nájomca v plnej výške.

Čl. VI. Poistenie

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca. Nájomca je povinný na vlastné náklady bez odkladu poistiť svoj majetok vnesený do nájomných priestorov pre prípad poškodenia a odcudzenia vecí.

Čl. VII. 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. VIII. 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 sa zaväzuje, že bude rešpektovať požiadavky Liptovského múzea a inštitúcií Žilinského samosprávneho kraja na prípravu podujatí na nádvorí a podľa ich požiadaviek nebude využívať prenajatý priestor po dobu troch dní pred podujatím a rovnako požadovaný čas po skončení podujatia. Zoznam podujatí oznámi Liptovské múzeum nájomcovi minimálne 30 dní pred jeho konaním, a to písomnou alebo ústnou formou.
4. 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.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu iným osobám.
6. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil iných účastníkov objektu.
7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
8. Nájomca je povinný udržiavať prenajatý priestor v čistote a v zimnom období zabezpečiť čistenie priestoru od snehu a ľadu na vlastné náklady.
9. Prenajímateľ nie je oprávnený dohodnúť v nájomnej zmluve zmluvnú pokutu v neprospech vyššieho územného celku, ako vlastníka.

Čl. IX. Skončenie nájmu

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

Čl. X. 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 územných celkov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, ako aj ďalšími vnútroorganizačnými predpismi ŽSK, bez súhlasu predsedu ŽSK Ing. Juraja Blanára v zmysle článku 21 bodu 1.1 a Zásad hospodárenia ŽSK .
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom mieste niektorej zo zmluvných strán .
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 jeden obdrží prenajímateľ a jeden 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, 12.1.2016

Lipt.Mikuláš,

