

253/2015
zverejnené 3.6.2015
✓

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 č.účtu 7000481432/8180

2. Nájomca : VSM, s.r.o. Garbiarska 2315/24, Liptoský Mikuláš 031 01
Zastúpený: Michalom Vejom, konateľom spoločnosti
IČO: 36799645
DIČ: 2022402998
IČ DPH: SK 2022402998
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.: č.účtu 2935596857/0200
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel : Sro, Vložka číslo: 19163/L

Čl. I.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nádvoria o výmere 10 m² a nájom kovových schodov umiestnených na nádvorí budovy Čierneho orla v Lipt.Mikuláši, číslo LV 3474, na parcele č.785/3.

Čl. II.
Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať časť priestoru nádvoria výlučne na parkovanie 1 osobného vozidla tak, aby neohrozoval objekty vybudované na nádvorí pre účely kultúrno-výchovných aktivít Liptovského kultúrneho strediska v Liptovskom Mikuláši.
Kovové schody umožňujú vstup do priestorov firmy VSM, s.r.o. Lipt.Mikuláš. Povinnosť nájomcu je starať sa o ich čistotu a bezpečnosť. V zimnom období čistiť od snehu a ľadu

Čl. III.
Doba nájmu

Dočasný nájom od 04.06.2015 do 31.5.2016

Čl. IV.
Cena nájmu

Výška nájomného bola stanovená dohodou celkom 270 €+ 1,00 euro nájom kovových schodov. Nájomné je splatné jednorázovo v hotovosti v sume 271,00 € pred podpisom predmetnej zmluvy

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 opatrí každé parkovacie miesto plechovou vaňou pod motorové vozidlo a 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 zaviniť nájomca, vzniknuté náklady uhradí nájomca v plnej výške. Nájomca je povinný uzamykať vstupnú bránu každý deň o 19,00 hodine. Prenajímateľ bude kontrolovať uzamknutie vstupnej brány. Neplnenie tejto povinnosti bude mať za následok vypovedanie nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa. Poriadanie mimoriadnych akcií s potrebou otvorenej brány, mimo podmienok tejto nájomnej zmluvy, budú riešené zvláštnym súhlasom prenajímateľa.

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.
10. Prenajímateľ ďalšiu časť nádvorí bude využívať na kultúrno-výchovné a spoločenské podujatia a bude ju prenajímať iným nájomníkom. V prípade, že bude prenajímateľ potrebovať na podujatie celé nádvorie, tak nájomca mu to umožní.
11. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúč o vstupnej brány do prenajatého priestoru. Nájomca je povinný uzatvárať a uzamykať vstupnú bránu po každom vjazde a výjazde vozidla.

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 1.1a Zásad hospodárenia, v platnom znení.
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 03.06.2015

Lipt.Mik



.....
prenájomca

.....
nájomca