

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 302/2012/KR

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja medzi
(ďalej len „zmluva“)

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Jurajom Blanárom, predsedom
IČO: 37808427
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Žilina
č. ú.: 0360369100/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Žilinský turistický kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Jozefom Štrbom, predsedom
IČO: 42220238
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Žilina
č. ú.: 3142665001/5600

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s. č. 2622 (dom), postavenej na pozemku parc. KN-C 4466/2 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 1944 m², zapísanej na LV č. 7791, k. ú. Žilina, obec Žilina.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na III. poschodí, a to miestnosť č. 307 a miestnosť č. 308 o celkovej výmere 37 m² (ďalej spolu len „predmet nájmu“).
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom prevádzkovania kancelárskych priestorov určených pre činnosť nájomcu ako krajskej organizácie cestovného ruchu.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
5. Nájom predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy bol schválený Uznesením 13/16 Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 23.04.2012. Výpis z uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - b) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán a to aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. b) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 130 €/m²/ročne, t. j. vo výške 4810,-- €/predmet nájmu/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v sume 400,84 € mesačne, najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 3182146127. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Nájomné v dohodnutej výške začne nájomca platiť počnúc mesiacom máj 2012.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. IV

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájomom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - a) vykurovanie,
 - b) dodávka elektrickej energie,
 - c) upratovanie spoločných priestorov,
 - d) dátové služby (pevná linka).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata nájomcu určená prenajímateľovi za služby spojené s nájomom podľa bodu 1 písm. a) až c) tohto bodu je súčasťou nájomného uvedeného v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájomom podľa bodu 1 písm. d) tohto článku mesačne na základe faktúry zaslanej nájomcovi prenajímateľom, ktorá bude vo výške skutočných mesačných nákladov spojených s využívaním predmetnej služby fakturovaných poskytovateľom tejto služby prenajímateľovi, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: číslo faktúry.
4. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 3 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol. Písomný protokol tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Ostatné opravy je povinný vykonať prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod elektrickej energie a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
12. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca dva.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa t.j. www.regionzilina.sk.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Žiline dňa 3.5.2012

Za prenajímateľa:



Ing. Juraj Blanár
predseda

Za nájomcu:

Ing. Jozef Štrba
predseda

V Ý P I S

z uznesení Zastupitel'stva Žilinského samosprávného kraja,
prijatého na rokovaní 23. apríla 2012

Uznesenie 13/16

Zastupitel'stvo Žilinského samosprávného kraja

5. s c h v a ľ u j e

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávného kraja v znení neskorších dodatkov

nájom nebytových priestorov, a to miestnosti č. 307 a miestnosti č. 308 o celkovej výmere 37 m², nachádzajúcich sa na 3. poschodí budovy č. s. 2622 (dom), postavenej na parc. č. 4466/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1944 m², zapísanej na LV č. 7791, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, vo vlastníctve Žilinského samosprávného kraja, Komenského 48, Žilina, IČO: 37808427, za nasledovných podmienok:

1. **Nájomca:** Žilinský turistický kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 42220238
2. **Účel nájmu:** kancelárske priestory určené pre činnosť nájomcu ako krajskej organizácie cestovného ruchu
3. **Doba nájmu:** na dobu neurčitú
4. **Nájomné:** nájomné za predmet nájmu bude vo výške 130,- € /m²/ročne
5. Ďalšie podmienky nájmu dohodne Žilinský samosprávny kraj s nájomcom v zmluve o nájme.

Odôvodnenie:

Žilinský samosprávny kraj bol iniciátorom založenia a vzniku krajskej organizácie cestovného ruchu Žilinský turistický kraj a je jedným z jej zakladajúcich členov. Vzhľadom na nevyhnutnosť budúcej vzájomnej úzkej spolupráce medzi Žilinským samosprávnym krajom a Žilinským turistickým krajom, ako aj z dôvodu operatívnosti tejto spolupráce, je najefektívnejšie riešenie umiestniť túto krajskú organizáciu cestovného ruchu na pôde Úradu Žilinského samosprávného kraja.



Ing. Juraj Blanár v. r.
predseda

Žilina 26. apríla 2012

Za správnosť Mgr. Miroslava Staňová *M. Staňová*

PROTOKOL
o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
v zmysle čl. VI. ods. 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 302/2012/KR

Dňa bol zo strany Žilinského samosprávneho kraja, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427 ako prenajímateľa odovzdaný a zo strany organizácie Žilinský turistický kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 42220238 ako nájomcu prevzatý do užívania majetok (nebytové priestory), a to v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 302/2012/KR zo dňa, ktorý majetok je vymedzený v čl. I. ods. 2 cit. zmluvy.

Tento protokol tvorí prílohu vyššie uvedenej zmluvy.

Nájomca podpisom tohto protokolu potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu v zmysle vyššie citovanej zmluvy v stave zodpovedajúcom pre jeho riadne užívanie na účel dohodnutý vo vyššie citovanej zmluve, a to bez právnych a iných väd predmetu nájmu.

V Žiline dňa 3.5.2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

ŽILINSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
ul. Komenského č. 48
011 09 Žilina
IČO: 37808427, DIČ: 2021326365

