

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2011

(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 podľa článku 22 ods. 1 písm. a

### medzi zmluvnými stranami:

#### **Prenajímateľ:**

Sídlo:

Štat. orgán:

IČO:

Bankové spojenie:

Zriaďovateľ a vlastník majetku:  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### **Nájomca:**

Sídlo:

Štat. orgán/zastúp.:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Zapísaný v registri:  
registra

(ďalej len „nájomca“)

#### **Obchodná akadémia v Žiline**

Veľká okružná 32, 011 57 Žilina

Ing. Ľubica Pevná, riaditeľka

00162124

Dexia banka, č. ú.: 5600069100

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

#### **SCHNEIDER ELEKTRIC SLOVAKIA, s.ro.**

Borekova 10, 821 06 Bratislava, pobočka Žilina,  
Jesenského 16

Ing. Pavol Chovanec, konateľ

35723394

Sk 2020267744

Tatra banka č. účtu : 2628006220/1100

Obvodného úradu Bratislava, číslo živnostenského  
102-22456

### **Článok I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu súpisné číslo 1074- vedľajšia budova Obchodnej akadémie v Žiline - na parcele č. KN 411/2 nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina na liste vlastníctva č. 3564.
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) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo „Udelenie súhlasu ŽSK na prenájom nehnuteľného majetku“ zo dňa 23.05.2011 pod č. 2228/2011/OŠaŠ -053.  
Na uzatvorenie tejto zmluvy sa vzťahuje článok 22 ods. 1 písm. a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja od 01. 05. 2010.

### **Článok II.**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu priestor 1 m<sup>2</sup> pre umiestnenie FWA terminála-antény. Priestor sa nachádza na 2. podlaží pri balkóne na bočnej stene budovy Obchodnej akadémie v Žiline, postavenej na parcele č. KN 411/2, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu Žilina, 511 Správa katastra Žilina, pre katastrálne územie Žilina na LV č. 3564. Umiestnenie anténnej jednotky na budove školy tvorí prílohu č. I tejto zmluvy.

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu – priestor pre umiestnenie anténnej jednotky – FWA terminála využívať na vlastné podnikanie na základe Výpisu zo živnostenského registra Obvodného úradu Bratislava č. 102-22456. Tento výpis z Obchodného registra tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 01. 09. 2011 do 31. 08. 2016.**

### **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 - 100,00 € ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prijímateľovi nájomné na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ 1 x ročne, vždy najneskôr do 30. septembra bežného roka pre budúce obdobie.
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 01. 01. 2012.

### **Článok VII. Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky**

- I. Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne iné služby spojené s prenájmom.

## **Článok VIII. Sankcie**

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% 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 IX. Práva a povinnosti zmluvných strán**

### **1. Na strane prenajímateľa:**

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) 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 platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti,
  - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
  - d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu;
  - e) 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 režii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
  - f) 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;
  - 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.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

## Článok X. 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 dvojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
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 XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI 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 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
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 živnostenského registra nájomcu.

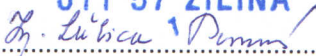
V Žiline dňa 19. augusta 2011

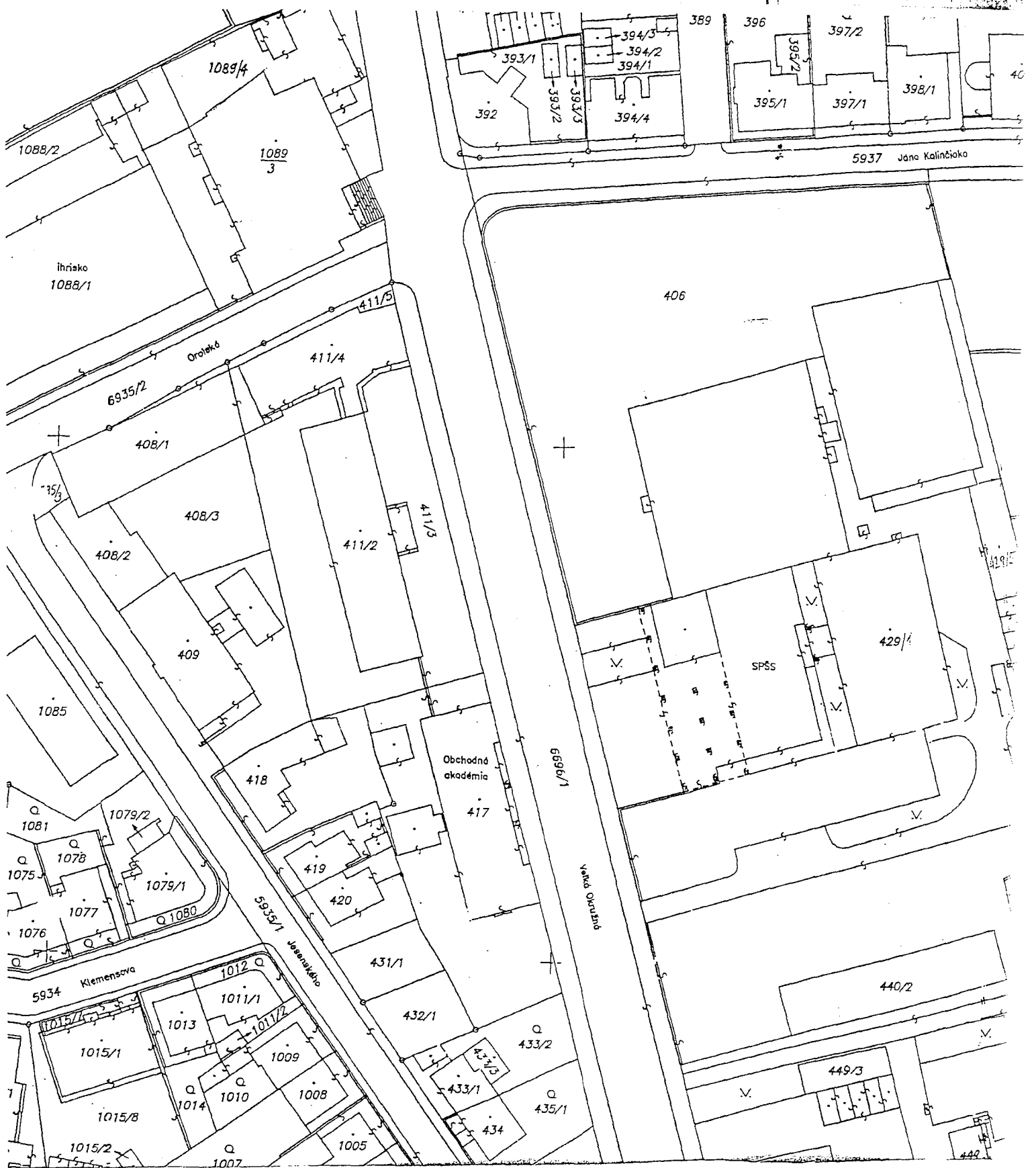
Nájomca:


  
**Schneider Electric**  
SCHNEIDER ELECTRIC SLOVAKIA  
spol. s r.o.  
Buzáková 12  
010 08 Bratislava

Prenajímateľ:

**OBCHODNÁ AKADEMIA**  
VELKÁ OKRUŽNÁ 32  
011 57 ŽILINA

  
M. Lúčka



Správa katastra Žilina	Okres: Žilina	Obec: Žilina	Katastrálne územie: Žilina
	Číslo zákazky: 1070/04	Mapový list: 7-6/21	Mierka: 1:1000
<b>KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY</b>			
Vyhotovil	Potvrdil	Oslobodené od poplatku 	
Dňa: 20.10.2004	Dňa: 20.10.2004		

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**  
NA INTERNETESlovensky  |  English**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 15154/B
Obchodné meno:	SCHNEIDER ELECTRIC SLOVAKIA, spol. s r.o.	(od: 26.06.1997)
Sídlo:	Borekova 10 Bratislava 821 06	(od: 01.12.1998)
IČO:	35 723 394	(od: 26.06.1997)
Deň zápisu:	26.06.1997	(od: 26.06.1997)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 26.06.1997)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi-maloobchod /najmä kúpa a predaj elektrických a elektronických prístrojov a zariadení/	(od: 26.06.1997)
	kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti-veľkoobchod /najmä kúpa a predaj elektrických a elektronických prístrojov a zariadení/	(od: 26.06.1997)
	prieskum trhu	(od: 26.06.1997)
	výroba, montáž, úprava a údržba, odborné predhliadky a odborné skúšky elektrických zariadení	(od: 21.12.1999)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 21.12.1999)
	školiaca činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 08.06.2004)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 05.04.2011)
	projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení	(od: 05.04.2011)
	prípravné práce k realizácii stavby	(od: 05.04.2011)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 05.04.2011)
	dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 05.04.2011)
Spoločníci:	SCHNEIDER ELECTRIC INDUSTRIES SAS Rue Joseph Monier 35 Rueil - Malmaison 925 00 Francúzsko	(od: 30.03.2010)
Výška vkladu každého spoločníka:	SCHNEIDER ELECTRIC INDUSTRIES SAS Vklad: 1 000 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 1 000 000 EUR	(od: 30.03.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ  Ing. <u>Pavol Chovanec</u> Medzevská 43 Košice 040 11 Vznik funkcie: 29.06.2004	(od: 26.06.1997)  (od: 15.07.2004)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ spoločnosti je oprávnený konať a podpisovať sa za spoločnosť samostatne.	(od: 26.06.1997)
Základné imanie:	1 000 000 EUR Rozsah splatenia: 1 000 000 EUR	(od: 30.03.2010)
Dozorná rada:	<u>Marc Coroler</u>	

Rue de Pologne 27 (od: 30.03.2010)  
 Saint-Germain-en-Laye 781 00  
 Francúzsko  
 Vznik funkcie: 05.03.2010

Dirk Bussing (od: 12.07.2011)  
 Stralsunder Strasse 3  
 Wesel 464 83  
 Nemecko  
 Vznik funkcie: 20.06.2011

Lionel Henri Finidori (od: 12.07.2011)  
 Bronte Road 505  
 Bronte NSW 2024  
 Austrália  
 Vznik funkcie: 20.06.2011

Ďalšie právne skutočnosti: Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 16.5.1997 vo (od: 26.06.1997)  
 forme notárskej zápisnice N 169/97, Nz 156/97 spísanou notárom JUDr.  
 Ivanom Macákom v zmysle §§ 56-75 a § 105 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. v  
 znení zmien a doplnkov. Starý spis: S.r.o. 22175

Notárska zápisnica N 493/98, Nz 481/98 zo dňa 20.7.1998 spísaná (od: 01.12.1998)  
 JUDr. Ivanom Macákom, notárom o zmene a doplnení zakladateľskej listiny  
 spoločnosti.

Zmena a doplnenie zakladateľskej listiny vo forme notárskej zápisnice N (od: 21.12.1999)  
 949/99, Nz 894/99 spísanej dňa 16.11.1999 notárom JUDr. Ivanom Macákom.

Notárska zápisnica č. N 363/01, Nz 358/01 zo dňa 3.9.2001. (od: 15.10.2001)


Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 4.1.2007. (od: 13.01.2007)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.03.2010. (od: 30.03.2010)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.09.2010. (od: 05.04.2011)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 20.06.2011 (od: 12.07.2011)

Dátum aktualizácie údajov: 17.08.2011  
 Dátum výpisu: 18.08.2011

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa   
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch  
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra