

Z M L U V A ev. 12/2003
o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Mesto Žilina, zast. Ing. Jánom SLOTOM - primátorom
bankové spojenie: PKB, a.s. Žilina
č. ú.: 0330353001/5600
IČO: 321 796

ako prenajímateľ

a

AGENTURA S, s.r.o.
zast. Ing. Viera Slaninková - konateľom
Veľká Okružná 1310/19, 010 01 Žilina
[redacted]
[redacted]
IČO: 36 404 721

ako nájomca.

I.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove Mestského divadla na ul. Horný Val č.3 v Žiline. Ide o nebytové priestory na :

- a/ tretom poschodí budovy o celkovej výmere 271,3 m² a
- b/ medzioschodí budovy o celkovej výmere 54 m².

II.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory podľa čl. I. tejto zmluvy za účelom vykonávania svojej podnikateľskej činnosti v oblasti lokálneho televízneho vysielania, obchodu,

20.5.07 *[Signature]*

organizovania kultúrno - spoločenských a športových podujatí, sprostredkovania, reklamnej činnosti, vydavateľskej činnosti, poradenskej služby atď., vid'. výpis obchodného registra Okresného súdu v Žiline odd.: S. r. o., vl.č.1349/L.

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného, formou kompenzácie nájomného výrobou a vysielaním relácie „**Televízne otvorené štúdio**“:

Minutáž programu = 30 min., cena za 1 min. = 1000,-Sk, celková cena za reláciu = 30.000,-Sk, do roka 13 relácií, čo predstavuje sumu **390.000,-Sk**

Po celý rok **1 stránka Teletexu**, v hodnote podľa dohody len **360,-Sk**.

Celková hodnota ponúkanej propagácie a mediálnej podpory predstavuje cca **390.360,-Sk** a bude konkretizovaná vždy k 31.12. príslušného roka.

III.

Cena nájmu za užívanie nebytových priestorov podľa čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou, vo výške **Sk 1200,- na 1 m² ročne, za prevádzkové priestory o výmere 325,3m²**. Celková úhrada nájomného ročne činí **Sk 390.360,-**, ktoré sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi do 31.marca príslušného roka za predchádzajúci rok .

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi, resp. správcovi budovy náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov / elektrická energia, teplo, teplá voda, vodné a stočné a pod. /, ktoré prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi v alikvotnom podiely.

IV.

Nájom sa uzatvára **na dobu určitú od 01.08.2002 do 01.08.2012.**

Nájomný vzťah môže prenajímateľ ukončiť formou výpovede v **3-ročnej výpovednej lehote** z dôvodu porušenia podmienok uvedených v § 9 ods.2 zák. č.116/1990 Zb. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom roka nasledujúceho po jej preukázateľnom doručení.

Zmluvné strany sa dohodli, že písomnou dohodou možno nájomný vzťah zrušiť kedykoľvek.

V.

Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté nebytové priestory v dobrom technickom stave a hradíť náklady spojené s ich obvyklým udržiavaním a odstrániť všetky škody ním zavinené.

Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy, nerušiť a neobmedzovať iných nájomcov objektu.

Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy za účelom vykonania kontroly, odstránenia závad, ako i v prípade ďalších vážnych dôvodov.

Nájomca je povinný pri ukončení nájmu priestor odovzdať v poriadku a vypratány.

Prenajímateľ ako vlastník budovy sa ďalej zaväzuje nájomcovi umožniť parkovanie vo dvore Mestského divadla v rozsahu dvoch parkovacích miest.

Prenajímateľ ako vlastník budovy sa zaväzuje, že v prípade, ak bude prenajaté priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy odpredávať, má nájomca predkupné právo na ich odkúpenie.

VI.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu a každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich pravej a slobodnej vôle a nebola dojednaná v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje vlastnoručné podpisy.

V Žiline dňa 01. novembra 2009



Prenajímateľ

AGENTURA S, s.r.o.
Horný val 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 224 721

Nájomca