

Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie reklamy č. 10 /2018

Prenajíateľ: Košický samosprávny kraj
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
zastúpený: Športové gymnázium, Trieda SNP 104, Košice
sídlo: Trieda SNP 104, 040 11 Košice
e-mail/telef.kontakt: sgke@sportgymke.sk / 055-6415 166
konajúci prostredníctvom: PaedDr. Tatiana Švecová, riaditeľka
IČO: 00 521 965
DIČ: 2020927920
číslo účtu: SK66 8180 0000 0070 0019 0133
bankové spojenie: Štátna pokladnica
/ďalej len „prenajíateľ“/

Nájomca: Akzent Bigboard, a.s.
sídlo: Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava
zapísaná v: OR OS Bratislava 1, Oddiel: Sa, Vložka č.4670/B
zastúpený: Mgr. Richard Flimel – člen a predseda predstavenstva
János Gaál – člen predstavenstva
e-mail / telef.kontakt: bigboard@bigboard.sk / 02-62801026
IČO: 44 540 957
IČ DPH: SK 2022735396
bankové spojenie: Poštová banka
číslo účtu: SK72 6500 0000 0000 2052 6974
/ďalej len „nájomca“/
/prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“/

Prenajíateľ a nájomca uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, túto Zmluvu o nájme, a to za nasledovných podmienok a v nasledovnom znení:
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I. Predmet nájmu

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku na Triede SNP 104 v Košiciach, parcela registra C KN parcelné č. 1466/3 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 537 m² vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7085 pre kat. územie Terasa, obec KOŠICE – ZÁPAD, okres Košice II (ďalej len „nehuteľnosť“).

2. Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi: Športové gymnázium, Trieda SNP 104, Košice, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka (prenajíateľ'a) pri nakladaní s ňou.

3. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi časť nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy pod osadeným bigboardom (trojstranný bigboard o rozmeroch 3x 960cm x 360cm) o rozmeroch 3 x 2,88, pričom bližšia špecifikácia predmetu nájmu, čo do jeho umiestnenia a orientácie je farebne označená v Prílohe č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“) za nájomné a na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať nájomné, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. II. Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na reklamné účely. Pod pojmom reklamné účely sa pre účely tejto zmluvy rozumie „*umiestnenie reklamy tretích osôb formou vylepenia plagátov*“. Osadenie reklamy nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva sa uzaviera na dobu neurčitú, s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Čl. IV. Výška nájomného úhrady za službu a spôsob úhrady

1. Nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, a to vo výške **5.500,00 EUR/ročne** (päťtisícpäťsto eur). Nájomné za predmet nájmu vychádza z predloženej ponuky, ktorá bola ako výhodnejšia prenajímateľom prijatá.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy v pravidelných mesačných splátkach vo výške 458,33 EUR na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej v lehote 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby (elektrickú energiu na osvetlenie predmetu nájmu) podľa spotreby zistenej podružným meračom a na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej v lehote 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.

4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a úhradu za službu bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa: IBAN: SK66 8180 0000 0070 0019 0133 vedený v Štátnej pokladnici. Prvá úhrada nájomného a úhrada za službu bude fakturovaná alikvotne do 15 dní od účinnosti zmluvy.

5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 1 písm. c).

6. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 1 písm. c).

7. V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania od prvého dňa omeškania v súlade s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Skončenie zmluvného vzťahu

1. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) písomným odstúpením nájomcu podľa č. IV bod 5 a 6, alebo
 - ca) ak predmet nájmu alebo jeho podstatná časť sa stane nespôsobilá na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu alebo
 - cb) ak sa predmet nájmu stane pre nájomcu neupotrebitelným; neupotrebitelným sa predmet nájmu stane pre nájomcu najmä vtedy, ak voľnému pohľadu na reklamu začne brániť zástavba, vzrastlá zeleň,
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca
 - da) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo,
 - db) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo,
 - dc) neuhradil splatné nájomné alebo jeho časť ani v lehote 15 dní od splatnosti, alebo ich neuhradil plnej výške a ani sa s prenajímateľom nedohodol inak alebo,
 - dd) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve; pričom za porušovanie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom sa považuje porušenie povinností vyplývajúcich z čl. VI ods. 1, ods. 9, ods. 11, ods. 12 zmluvy alebo,
 - de) podľa čl. VI ods. 7,
 - e) zánikom predmetu nájmu,
 - f) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
4. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje udržiavať reklamu na predmete nájmu v dobrom technickom a estetickom stave.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi vstup do areálu prenajímateľa a prístup k predmetu nájmu za účelom montáže reklamy, demontáže reklamy, údržby a kontroly technického a estetického stavu reklamy na predmete nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav reklamy počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na reklame a nezodpovedá za zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu reklamy.
5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote 7 dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v tejto zmluve.

6. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou obhliadkou. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ preberací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany a ktorý bude obsahovať opis stavu predmetu nájmu, v akom sa odovzdá resp. preberá.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov a iných tretích osôb, ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody. V prípade, že nájomca tieto povinnosti nesplní, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Nájomca je povinný uhradiť všetky miestne a správne poplatky týkajúce sa vydania povolení súvisiacich s predmetom nájmu a prevádzkovaním reklamy.
9. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať reklamu propagujúcu konzumáciu alkoholických nápojov, tabakových výrobkov, prezentujúcu alebo naznačujúcu zanedbanie bezpečnosti alebo nedostatok úcty k zákonu a verejnému poriadku, podporujúcu agresivitu alebo fyzické násilie. Nájomca sa zaväzuje, že reklama umiestnená na predmete nájmu bude v súlade s ustanovňovacími zákonmi č. 147/2011 Z. z. o reklame a o zmene a dolnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, vrátane zabezpečovania obvyklej údržby predmetu nájmu a zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi tie opravy predmetu nájmu, ktoré prislúchajú prenajímateľovi a umožniť ich vykonanie. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy alebo opravy predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
11. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a za podmienok určených prenajímateľom v písomnom súhlase.
12. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Po skončení nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu odstrániť z predmetu nájmu reklamu a uviesť ho do pôvodného stavu a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia na vlastné náklady. Pri nesplnení povinností nájomcu ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 eur za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 14 dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie.

Čl. VII Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy, rozumie výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty, faktúra za nájom, výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na poštovú alebo elektronickú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu

doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na poštovú adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Písomnosť doručovaná osobne sa považuje za doručенú jej prevzatím adresátom alebo momentom odmietnutia prevzatia adresátom. Písomnosť doručенá elektronicky sa považuje za doručенú momentom jej odoslania na e-mailovú adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strany ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo odmietne prevziať.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, prípadne príslušných právnych predpisov .
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom tri vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa z toho jedno pre Košický samosprávny kraj a jedno pre nájomcu.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy sú:
 - a) Fotodokumentácia ako príloha č. 1
 - b) Rozpis nájomného ako príloha č. 2.
5. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť očíslované a podliehajú predchádzajúcemu súhlasu Košického samosprávneho kraja.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto ustanovenia sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

11.10.
V Košiciach, dňa 2018

Bratislave 15.11.
V, dňa 2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
PaedDr. Tatiana Švecová
riaditeľka Športového gymnázia

.....
Mgr. Richard Flimel,
člen a predseda predstavenstva

.....
János Gaál, člen predstavenstva