

ZMLUVA O NÁJME REKLAMNEJ PLOCHY
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Košický samosprávny kraj**
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
zastúpený: **Stredná priemyselná škola strojnícka, Komenského 2, Košice**
sídlo: Komenského 2, 040 01 Košice
konajúci prostredníctvom: Mgr. Rastislav Friga, riaditeľ školy
IČO: 00161772
DIČ: 2020762436
číslo účtu: SK82 8180 0000 0070 0018 7129
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **LABAŠ s.r.o.**
konajúci prostr.: Richard Labaš, prokurista
sídlo: Textilná 1, 040 12 Košice
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu/IBAN: SK02 1100 0000 0026 2071 8338
IČO: 36 183 181
DIČ: 2020044796
IČ DPH: SK2020044796
zapísaný v: OR Okresného súdu Košice 1, Oddiel Sro, vložka č.: 10245/V
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj – prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti so súpisným číslom 3201, popis stavby: dielne, nachádzajúcej sa na ulici Strojárskejšá v Košiciach, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 123, druh: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1421 m², ktorá je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 10744, kat. územie Letná, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastník nehnuteľnosť do správy správcovi: Stredná priemyselná škola strojnícka, Komenského 2, Košice, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je plocha o výmere 36 m² nachádzajúca sa na vonkajšej stene budovy so súpisným číslom 3201, popis stavby: dielne, postavená na pozemku parcely registra C KN č. 123, na ulici Strojárskejšá v Košiciach (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
4. Reklamným zariadením podľa tejto zmluvy sa rozumie reklamný banner siete potravín FRESH plus, ktorý slúži na reklamu a propagáciu siete potravín FRESH plus a ich tovaru.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu na umiestnenie reklamného zariadenia FRESH plus za odplatu a na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“).

Čl. II Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať celoročne, t.j. 365 dní v kalendárnom roku za účelom umiestnenia reklamného vyobrazenia propagujúceho siete potravín FRESH plus a ich tovar.
2. Vyhotovenie a montáž reklamného zariadenia zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený umiestniť reklamné zariadenie na bočnú vonkajšiu stenu budovy dielni s maximálnymi rozmermi 4000x9000 mm, t.j. 36 m² podľa vyobrazenia, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s pravidlami prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice schválených mestským zastupiteľstvom v Košiciach pod č. 331 dňa 18.6.2012 a osobitnými ustanoveniami o minimálnej výške nájomného platné od 01.07.2017.

Prenajatá plocha: 36 m², 1 ks reklamnej tabule
Výška nájomného: 50,00 € / m²/ rok, t.j. 1800,00 € / ročne

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vo výške **1800,00 € / ročne**, resp. jeho pomernú časť, ak je zmluva uzavretá na dobu určitú v trvaní menej ako jeden kalendárny rok je splatné **štvrt'ročne** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti do 30 dní od vystavenia faktúry a platí sa súhrnne za daný štvrt'rok bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
3. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. Úroky z omeškania sú splatné do desiatich dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
4. 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. d).

Čl. IV Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú so začiatkom nájmu od **01.12.2018 do 30.11.2019**.

Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - d) písomným odstúpením nájomcu z dôvodov podľa čl. III bod 4., t.j. ak dôjde k zvýšeniu nájomného podľa čl. III bod 4.,
 - e) zánikom predmetu nájmu,
 - f) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.

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.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu nájmu, tzn. Košického samosprávneho kraja. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením alebo zavinením jeho zamestnancov na predmete 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.
5. Nájomca sa zaväzuje odstrániť reklamné zariadenie z predmetu nájmu najneskôr do desiatich dní od ukončenia tejto nájomnej zmluvy na vlastné náklady.
6. Ak sa nájomca dostane do omeškania s odstránením reklamného zariadenia z predmetu nájmu, vrátane uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu po skončení nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc jedenástym dňom od skončenia nájmu do doby protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.
7. Predmet nájmu alebo jeho časť je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a najdlhšie na dobu tohto nájmu.
8. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, t.j. aby nájomca mohol na predmete nájmu umiestniť reklamné zariadenie, a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri umiestňovaní reklamného zariadenia na predmet nájmu, najmä zabezpečením voľného prístupu k predmetu nájmu.

Čl. VII

Doručovanie

1. Zmluvné strany si písomnosti doručujú na adresu sídla uvedenú v časti Zmluvné strany. Nájomca doručuje všetky písomnosti na adresu správcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich údajov uvedených v časti Zmluvné strany, a to bezodkladne po tom, čo k takejto zmene dôjde. Pokiaľ sa z dôvodu oneskoreného alebo nevykonaného oznámenia o zmene sídla (miesta doručovania) nepodarí doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa deň vrátenia zásielky odosielateľovi za deň doručenia aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
3. Dňom doručenia písomnosti je aj:
 - a) deň osobného prevzatia písomnosti alebo prevzatia poštovej zásielky,
 - b) deň odmietnutia osobného prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky,
 - c) nasledujúci deň po poslednom dni uplynutej úložnej lehoty na pošte a to aj v prípade, že sa o tom adresát nedozvedel.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 26.11.2018
Prenajímateľ:

**Stredná priemyselná škola
strojnícka**

Komenského 2, 040 01 Košice

Košický samosprávny kraj
v zast. Stredná priemyselná škola
strojnícka, Komenského 2, Košice
Mgr. Rastislav Friga, riaditeľ školy

V Košiciach, dňa 26.11.2018
Nájomca:



LABAS s.r.o.
Richard Labaš, prokurista

