

Zmluva o nájme plochy pre umiestnenie reklamy č. 16/2018

Prenajíateľ: Košický samosprávny kraj
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
konajúci prostredníctvom: Gymnázium Pavla Horova, Masarykova 1, Michalovce
sídlo: Masarykova 1, 071 79 Michalovce
zastúpený: Mgr. Katarína Olšavová, riaditeľka školy
IČO: 00 161 063
DIČ: 2020747707
IČ DPH: -
číslo účtu/IBAN: SK73 8180 0000 0070 0018 8164
bankové spojenie: Štátna pokladnica

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Reklama Reality s.r.o.
sídlo: Humenská 3, 071 01 Michalovce
zastúpený: Ing. Marián Valiga, konateľ spoločnosti
IČO: 36 761 753
DIČ: 2022355995
IČ DPH: SK 2022355995
Zapísaný v OR Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo: 19626/V

(ďalej len „nájomca“)

/prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“/

Zmluvné strany 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 - oplotenie nachádzajúce sa na parcele registra C KN parc. č. 2820 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 461 m² evidovanej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 120 pre katastrálne územie Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce (ďalej len „nehuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi: Gymnázium Pavla Horova, Masarykova 1, 071 79 Michalovce, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu časť oplotenia o výmere 2 x 1 m², spolu 2 m² za účelom umiestnenia 1 ks reklamného panela pričom bližšia špecifikácia predmetu nájmu, čo do umiestnenia je označená oranžovou farbou

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 odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. II Účel nájmu

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

Čl. III Nájomné 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 vo výške určenej v Prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Nájomca uhradí nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej v lehote 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom raz za kalendárny rok.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa: IBAN: SK73 8180 0000 0070 0018 8164 vedený v Štátnej pokladnici. Prvá úhrada nájomného bude fakturovaná alikvotne do 15 dní od účinnosti zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou Prílohou č. 2 tejto zmluvy.
5. 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 nájomcovi zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou Prílohou č. 2. 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) tejto zmluvy.
6. 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. IV Doba nájmu

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

Čl. V Skončenie nájmu

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 4 a 5 zmluvy 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, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
6. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú 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 v zmysle Čl. V bod 1 písm. de) tejto zmluvy.
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 umiestniť 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 ustanoveniami zákona č. 147/2011 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenie §-u 151 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení 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 najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného 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 doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana 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 doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo odmietne prevziať.

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. 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) Kalkulačný list 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.

V Michalovciach, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Katarína Olšavová
riaditeľka školy

.....
Ing. Marián Valiga
konateľ