

Zmluva o nájme reklamnej plochy

Čl. I

Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Akadémia umení v Banskej Bystrici
Ulica J.Kollára 22, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 31094970
bankové spojenie:
v zastúpení: doc.Mgr. art. Matúš Ol'ha, PhD – rektor
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2. Nájomca:

REALITOR Team s.r.o.
Lazovná 20, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 45 443 459
v zastúpení: Mgr. Pecník Ján - konateľ
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet nájmu

- 2.1. Za účelom efektívneho využitia majetku poskytuje prenajímateľ do nájmu reklamné plochy vhodné na umiestnenie reklamných pútačov za nižšie uvedených podmienok.
- 2.2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať za odplatu dojednanú v článku IV tejto zmluvy do užívania nájomcovi plochu na stene budovy so súp. č. 490, postavenej na parc.č. 178/1, k.ú. Banská Bystrica, zapísanej na č. LV 4272, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa. Celková plocha prenajatej plochy predstavuje 3,625 m² (2,5m x 1,45m).

Čl. III.

Doba nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a doba nájmu sa stanovuje od 1.07.2011 do 30.06.2012.

Čl. IV

Nájomné

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie prenajatej reklamnej plochy je **300,-€** s DPH (slovom tristo euro) ročne.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu zaplatiť nájomné vo výške **300,- €** v hotovosti do pokladne Akadémie umení alebo bezhotovostne na horeuvedený bankový účet prenajímateľa najneskôr do 30.06.2011.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté plochy užívať iba k umiestňovaniu reklamy a to v súlade so zákonom č. 147/2001 Z.z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za formu a obsah reklamy ako aj za rešpektovanie s tým súvisiacich platných právnych predpisov zodpovedá v plnej miere nájomca.

5.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe.

5.3. Nájomca je povinný pri vykonávaní práv podľa tejto zmluvy chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých plochách je povinný bezodkladne najneskôr do 14 kalendárnych dní od vzniku škody odstrániť na vlastné náklady.

5.4 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť plochy určené k reklame v stave spôsobilom na prípravu k umiestneniu reklamy.

5.5. Prenajímateľ zodpovedá za škody spôsobené na umiestnených reklamách iba ak tieto škody svojim konaním sám zavinil. Škody spôsobené nepredvídanými udalosťami alebo vyššou mocou (napr. prírodné katastrofy a živly), ako aj škody spôsobené vandalizmom a tretími osobami zbavujú prenajímateľa akejkolvek zodpovednosti a povinnosti náhrady škody, či ušlého zisku nájomcovi.

5.6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že poskytne nájomcovi alebo jeho zmluvnému partnerovi, ktorý zabezpečuje umiestnenie reklamy, možnosť prístupu k prenajatým reklamným plochám na čas nevyhnutne potrebný k údržbe reklamy alebo jej výmeny.

5.7. V prípade, že prenajatá plocha vyžaduje údržbu alebo opravu v dôsledku skutočností, za ktoré preukazným spôsobom zodpovedá prenajímateľ, zabezpečí údržbu alebo opravu prenajímateľ. Za týmto účelom je povinný nájomca poskytnúť súčinnosť spočívajúcu v dočasnom odstránení umiestnenej reklamy na čas nevyhnutný na vykonanie údržby alebo opravy. Za čas kedy je reklama takto dočasne odstránená nemá nájomca povinnosť platiť nájomné.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

6.1. Nájom skončí a zmluva zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) dohodou zmluvných strán alebo
- c) uplynutím výpovednej doby.

6.2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade, ak:

- a) nájomca neuhradí riadne a včas dohodnuté nájomné,
- b) nájomca užíva prenajaté plochy v rozpore s touto zmluvou,
- c) nájomca sa pokúsi prenechať prenajatú plochu alebo jej časť tretej osobe
- d) nájomca hrubo poruší akúkoľvek z povinností podľa tejto zmluvy.

6.3. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať, ak:

- a) ak sa prenajaté plochy stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na užívanie
- b) prenajímateľ poruší niektorú zo svojich povinností podľa tejto zmluvy.

6.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že nájomca v súvislosti s prenajatou reklamnou plochou porušil zákon č. 147/2001 Z.z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, iný právny predpis, alebo ak reklama umiestnená na predmetnej reklamnej ploche vzbudzuje verejné pohoršenie.

Čl. VII.

Závěrečné ustanovenia

7.1. Právne vzťahy súvisiace s nájmom plôch podľa Čl. II, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba číslovanými písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami na jednej a tej istej listine.

7.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa 19.5. 2011.

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca