

UNIVERZITA PAVLA JOZEFA ŠAFÁRIKA V KOŠICIACH



Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ust. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach**
Šrobárova 2, 041 80 Košice
Štatutárny orgán: prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc. – rektor
IČO: 00397768
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. ú.: 7000074335/8180
IBAN: SK11 8180 0000 0070 0007 4335
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **Arton, s.r.o.**
so sídlom: Komenského 27, 010 01 Žilina
pobočka: Pražská 2, Košice
v zastúpení: Mgr. Branislav Hornung - konateľ
IČO: 31595154
IČ DPH: SK2020449266
bankové spojenie: Tatra banka a.s.
číslo účtu: 2628150353/1100
IBAN: SK79 1100 0000 0026 2815 0353
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka č.:1501/L
email: cehula@arton.sk
(ďalej len „nájomca“)
- (ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. II Právne predpisy

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ust. zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhl. Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Čl. III Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku na parc. č. 1871/4, ktorý sa nachádza na Medickej ul. v Košiciach, k. ú. Košice – Terasa, zapísaného na LV č. 1167, vedeného v evidencii katastrálneho odboru Okresného úradu Košice.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu za odplatu časť pozemku – špecifikovaného v odseku 1 tohto článku vo výmere 3,57 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“) za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia (billboardu), s rozmermi: dĺžka - 5100 mm, výška - 2400 mm, umiestneného na samostatnej stojke pevne zapustenej na pozemku (ďalej len „reklamné zariadenie“). Presné umiestnenie reklamného zariadenia je vyznačené na fotografii, ktorá tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve, ktorá jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomca užívať tak, že na ňom umiestni reklamné zariadenie a toto bude využívať za účelom vylepenia reklamy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu upravovať výlepovú plochu reklamného zariadenia. Za tým účelom je nájomca oprávnený vstupovať kedykoľvek a v neobmedzenom počte na tento jeho pozemok.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť údržbu reklamného zariadenia.
6. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení doby nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, t. j. bez viditeľných stavebných zásahov a úprav.

Čl. IV Doba a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu uzatvárajú na dobu od 01.08.2016 do 31.07.2021.
2. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, presný dátum prípadnej zmeny osadenia reklamného zariadenia na pozemku prenajímateľa.
3. Zmluvný vzťah, založený touto zmluvou, môže byť ukončený:
 - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) výpoveďou;
 - c) okamžitým odstúpením od zmluvy.
4. Túto zmluvu je možné skončiť písomnou výpoveďou i bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu.
6. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje:
 - a) porušenie ust. čl. III ods. 3, čl. V a čl. VI ods. 3 až 8 tejto zmluvy.
 - b) v prípade, ak stavebný úrad alebo iný orgán, v priebehu trvania nájomného vzťahu vydá rozhodnutie alebo iný akt, nezlučiteľný s riadnym užívaním reklamného zariadenia nájomcom umiestneného na predmete nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu a odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi, nájomca nebude v žiadnom prípade požadovať vynaložené náklady, spojené s umiestnením reklamných panelov, alebo nákladov, ktoré vynaložil na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

Čl. V Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s predpismi podľa čl. II tejto zmluvy a činí **700,- € /rok/** 1 reklamné zariadenie (billboard).
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne vo výške 175,- € na základe faktúry prenajímateľa. Faktúry budú vystavené a doručené nájomcovi vždy do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka. Zmluvné strany sa dohodli na 14 dňovej lehote splatnosti faktúr.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z fakturovanej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody aj v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a) zabezpečiť nájomcovi nerušený priebeh užívania pozemku počas trvania nájomného vzťahu;
 - b) písomne informovať nájomcu o všetkých zmenách týkajúcich sa pozemku, ktoré môžu mať vplyv na užívanie pozemku nájomcom;
 - c) umožniť nájomcovi montáž a upevnenie jeho reklamného zariadenia podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy na pozemku;
 - d) umožniť nájomcovi udržiavať na pozemku technický stav reklamného zariadenia, t. j. upevnenie zariadenia, údržbu nosných konštrukcií zariadenia, údržbu reklamných výlepov.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav svojho pozemku počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou.
3. Nájomca je povinný :
 - a) dodržiavať zákaz prenechania predmetu nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe;
 - b) dodržiavať ustanovenia zákona NRSR č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako aj ostatných právnych predpisov;
 - c) platiť včas dojednané nájomné;
 - d) udržiavať reklamné zariadenie v riadnom technickom stave.
4. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu len na účel dohodnutý nájomnou zmluvou.
5. Nájomca nie je oprávnený v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje starať sa o priestory, ktoré sú predmetom nájmu, so starostlivosťou riadneho hospodára a zároveň zodpovedá za škody ním spôsobené v čase využívania predmetu nájmu. Spôsobenú škodu nahradí nasledovným spôsobom:
 - a) uvedením do pôvodného stavu;
 - b) uhradením prenajímateľom stanovenej čiastky na účet prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný dodržiavať čistotu v okolí predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje prenechať každoročne prenajímateľovi na obdobie jedného mesiaca podľa vlastného výberu plochy billboardu, na ktorom umiestni vlastnú reklamu. Tlač a výlep reklamy na dohodnutej ploche hradí prenajímateľ z vlastných prostriedkov.
9. V prípade, ak začne nájomca užívať predmet nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy, bude dané užívanie predmetu nájmu až do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy klasifikované zo strany prenajímateľa ako bezdôvodné obohatenie v zmysle ustanovenia § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi v najbližšej

faktúre spolu s nájomom za príslušné obdobie. Výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá alikvotnej časti dohodnutého nájomného.

Čl. VII Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti vyplývajúce z právneho vzťahu založeného touto zmluvou (najmä faktúry, výpoveď, okamžité odstúpenie od tejto zmluvy alebo uplatnenie náhrady škody) sa budú považovať za doručené aj v prípade, ak sa doporučená zásielka zaslaná na adresu sídla zmluvnej strany podľa čl. I tejto zmluvy vráti odosielateľovi ako neprevzatá (napríklad z dôvodu odopretia prevzatia písomnosti alebo neprevzatia písomnosti v odbernej lehote, prípadne z dôvodu neznámeho adresáta); v uvedenom prípade sa písomnosť považuje za doručení dňom, keď bola odosielateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. K uzatvoreniu nájomného vzťahu na dobu podľa čl. IV ods. 1 tejto zmluvy v súlade s ust. § 13 ods. 1 písm. h) zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov udelili predchádzajúci súhlas samosprávne orgány UPJŠ v Košiciach, a to AS UPJŠ dňa 19.11.2015 a Správna rada UPJŠ dňa 13.05.2016.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek doplnenia zmluvy možno vykonať len vo forme číslovaných dodatkov, ktoré sa stávajú neoddeliteľnými časťami tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

Príloha č. 1: fotografia umiestnenia reklamného zariadenia

V Košiciach, dňa

.....
nájomca

.....
prenajímateľ