

Zmluva o nájme č. 23/2011

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny zástupca: Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD., rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 8180
Variabilný symbol: 10012311
Číslo účtu: 7000074503/8180
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245
IČO DPH: SK2020879245

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Akzent Media spol.s.r.o.**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: B, vložka číslo 237/B
Sídlo: Ivánska cesta 2D, 821 04 Bratislava
Zástupca: Mgr. Elena Kráľovská, konateľka, Igor Slanina, konateľ
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
Číslo účtu: 2626530344/1100
IČO: 00 895 628
DIČ: 2020297059
IČ DPH: SK 2020297059

(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti nehnuteľnosti - pozemku – parcely č. 5485/1, ktorá sa nachádza pri Prístavnom moste v areáli archívu prenajímateľa na Kočánkovej ulici v Bratislave, v katastrálnom území Bratislava - Petržalka a je zapísaná na LV č. 1947 (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. 1 tejto zmluvy a že je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi.
- 1.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku I bode 1.1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom umiestnenia 1 ks reklamného zariadenia typu bigboard s dvomi reklamnými plochami o rozmeroch 9,6 x 3,6 m usporiadanými v pôdoryse nad sebou (ďalej len „reklamné zariadenie“). Reklamné zariadenie je vo vlastníctve nájomcu.
Adresa osadenia: Bratislava, Kočánkova ulica, areál archívu EU pri Prístavnom moste
Parcela číslo: 5485/1 k.ú.: Petržalka, Bratislava V.
Návrh osadenia reklamného zariadenia na predmete nájmu je súčasťou zmluvy.
Táto činnosť nájomcu je v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.

- 1.4 Zmluvné strany sa dohodli a nájomca sa zaväzuje, že pre svoje komerčné účely použije len jednu reklamnú plochu reklamného zariadenia a na druhej reklamnej ploche umiestni reklamnú plachtu s vizuálnom Ekonomickej univerzity v Bratislave tak ako je to uvedené v prílohe s označením „Reklamná plocha“, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Takto bude plachta s vizuálnom Ekonomickej univerzity v Bratislave umiestnená na druhej reklamnej ploche po celú dobu nájmu. V prípade, ak nájomca na druhej reklamnej ploche neumiestni reklamnú plachtu s vizuálnom Ekonomickej univerzity v Bratislave tak ako je to uvedené v prílohe s označením „Reklamná plocha“, alebo plachta s vizuálnom Ekonomickej univerzity v Bratislave nebude umiestnená na druhej reklamnej ploche po celú dobu nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.319 EUR
- 1.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, ani do výpožičky žiadnemu inému subjektu.
- 1.6 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého nehnuteľného majetku a nie je oprávnený ani zriaďovať na majetok prenajímateľa záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť [§ 9 zákona číslo 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky číslo 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov].

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2012.

Článok III. Nájomné a jeho splatnosť

- 3.1 Cena za užívanie predmetu nájmu sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na 3.319 EUR ročne vrátane služieb.
- 3.2 Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi do 31. 05. 2012.
- 3.3 Nájomné sa zaväzuje poukazovať nájomca v dohodnutých termínoch bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa číslo: 7000074503/8180, VS10012311, vedený v Štátnej pokladnici 8180.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania sa s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného.
- 3.5 Nájomca berie na vedomie, že:
- a) prenajímateľ vychádza z § 38 ods. 4 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), t. j. že nájom nehnuteľnosti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty,

- b) táto zmluva sa zároveň považuje za faktúru na úhradu nájmu v zmysle § 71 ods. 3 zákona o DPH, t. j. prenajímateľ nebude osobitne fakturovať nájomcovi cenu nájmu.

Článok IV. Skončenie nájmu

4.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

4.2 Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo neplati nájomné alebo porušuje iné povinnosti stanovené v tejto zmluve. V týchto prípadoch sa nájom končí dňom doručenia písomného oznámenia o skončení nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi, v ktorom sa uvedie konkrétny dôvod skončenia nájmu. Za doručenie sa považuje aj skutočnosť, ak nájomca odmietne prijať písomnú zásielku o skončení nájmu od prenajímateľa.
- b) sa zmluvné strany dohodnú na jeho skončení vzájomnou dohodou,
- c) zmluvu o nájme vypovie ktorákolvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V. Osobitné ustanovenia

5.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) zabezpečiť na vlastné náklady všetky povolenia potrebné na umiestnenie a na prevádzkovanie reklamného zariadenia na predmete nájmu,
- b) zabezpečiť a uhradiť náklady súvisiace s inštaláciou reklamného zariadenia do predmetu nájmu;
- c) hradiť všetky náklady spojené s prevádzkovaním reklamného zariadenia;
- d) vylúčiť na reklamnom zariadení propagovanie násillia, fašizmu a výrobkov zakázaných zákonom,
- e) udržiavať na vlastné náklady reklamné zariadenie tak, aby toto nerušilo prevádzku prenajímateľa a aby nebola poškodená nehnuteľnosť, na ktorej sa predmet nájmu nachádza;
- f) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý;
- g) zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú;
- h) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu;
- i) v prípade poškodenia predmetu nájmu spôsobeného v dôsledku prevádzkovania reklamného zariadenia, okrem povinnosti odstrániť všetky škody nájomcom na vlastný náklad, zaplatiť prenajímateľovi sankciu vo výške 10 % z ceny ročného nájomného pri omeškaní s odstránením škôd v lehote na ich odstránenie; lehota na odstránenie prípadných škôd je desať kalendárnych dní odo dňa, kedy sa nájomca o nich dozvedel;
- j) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- k) niešť zodpovednosť za všetky škody na majetku prenajímateľa a tretích osôb vzniknuté umiestnením a prevádzkovaním reklamného zariadenia (napr. škoda na majetku prenajímateľa, resp. aj tretích osôb vzniknutá pádom reklamného zariadenia a pod.)

- l) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- m) rešpektovať odstránenie reklamného zariadenia prenajímateľom a to aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu v prípade havarijných stavov vyžadujúcich takéto konanie bez zbytočného odkladu;
- n) po skončení doby nájmu zdemolovať na vlastné náklady reklamné zariadenie umiestnené na predmete nájmu a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.

5.2 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na majetku nájomcu a že náklady poistenia reklamného zariadenia, resp. poškodenie alebo akúkoľvek škodu na reklamnom zariadení znáša nájomca. Nájomca sa zaväzuje znášať aj akúkoľvek škodu, ktorú by ním umiestnené reklamné zariadenie v predmete nájmu spôsobilo na majetku prenajímateľa, resp. na majetku tretích osôb.

5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) umožniť nájomcovi a povereným osobám nájomcu prístup k reklamnému zariadeniu za účelom jeho inštalácie, výlepov a opráv,
- b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou;
- c) umožniť nájomcovi, resp. písomne povereným osobám zo strany nájomcu vstup na nehnuteľnosť, na ktorej sa nachádza predmet nájmu za účelom kontroly reklamného zariadenia alebo uskutočňovania jeho prípadných opráv;
- d) vopred informovať nájomcu, a to písomnou formou, o pripravovanom sťahovaní, rekonštrukcii alebo ďalších úpravách predmetu nájmu, ktoré si vyžadujú dočasnú demontáž reklamného zariadenia; po ukončení vyššie uvedených úprav bude reklamné zariadenie znovu nainštalované nájomcom na pôvodné miesto;
- f) vždy nahlásiť nájomcovi každú krízovú situáciu (poškodenie predmetu nájmu, reklamného zariadenia a pod.).

5.4 Prenajímateľ a nájomca sa ďalej dohodli, že za majetok nájomcu umiestnený do predmetu nájmu nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť.

Článok VI.

Osobitné ustanovenie týkajúce sa povinného zverejnenia zmluvy a účinnosti zmluvy

6.1 Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle zákona o slobode informácií zašle túto zmluvu po jej podpise zo strany oboch zmluvných strán Úradu vlády Slovenskej republiky na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.
- 7.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.
- 7.3 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve dostane nájomca. Všetky štyri vyhotovenia zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 01. 01. 2012.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava 05. októbra 2011

Nájomca:

Prenajímateľ:

Mgr. Elena Kráľovská

Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD.

Igor Slanina