

# UNIVERZITA PAVLA JOZEFA ŠAFÁRIKA V KOŠICIACH



## Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

### Čl. I

#### Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **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  
Číslo účtu: 7000074335/8180  
IBAN: SK11 8180 0000 0070 0007 4335  
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 2. Nájomca:** **MAXIMA BROKER, a.s.**  
Sídlo: Moldavská cesta 10/2273, 040 11 Košice  
Štatutárny orgán: RNDr. Katarína Tesfaye,  
predsedníčka predstavenstva  
IČO: 36206288  
IČ DPH: SK2021572476  
DIČ: 2021572476  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
IBAN: SK69 7500 0000 0040 0806 9262  
Zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa,  
vložka č. 1178/V  
(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 nehnuteľnosti – budovy nachádzajúcej sa na Moyzesovej ulici č. 9 v Košiciach, súp. č. 3244, stojacej na pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 254/13 – zastavané plocha a nádvorie o výmere 263 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 1167, k. ú.: Stredné Mesto, obec: Košice – Staré Mesto, okres Košice I (ďalej „budova“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu za odplatu časť východnej fasády budovy, príľahlej k Moyzesovej ulici (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom umiestnenia reklamného zariadenia – reklamného banneru, t. j. z plast-textilu vyrobeného reklamného pútača s rozmermi: výška 4500 mm a šírka 20500 mm, na ktorom bude vyhotovená výlučne reklama na služby ponúkané nájomcom, resp. jeho prezentácia alebo informácie o nájomcovi (ďalej len „zariadenie“ alebo „reklamné zariadenie“).
3. Nájomca je povinný zabezpečiť umiestnenie reklamného zariadenia na vlastné náklady. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi predchádzajúci súhlas na vykonanie úprav alebo zmien umiestneného reklamného zariadenia v súlade so špecifikáciou podľa ods. 2 tohto článku zmluvy a s jej účelom. O každej zmene reklamného zariadenia je nájomca povinný prenajímateľa informovať.
4. 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 nájmu a ukončenie trvania nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu uzatvárajú na dobu od 15. 03. 2020 do 15. 03. 2021.
2. Zmluvný vzťah, založený touto zmluvou, môže byť ukončený:
  - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
  - b) výpoveďou;
  - c) okamžitým odstúpením od zmluvy.
3. Túto zmluvu je možné skončiť písomnou výpoveďou i bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu.
5. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje:
  - a) užívanie predmetu nájmu v rozpore s ust. čl. III ods. 2 tejto zmluvy,
  - b) neuhradenie nájomného v plnej výške ani do 30 dní po uplynutí lehoty splatnosti,
  - c) porušenie niektorej z povinností podľa čl. VI ods. 3 písm. a) až c),
  - d) ak nájomca predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla alebo hrozí vznik škody,
  - e) prípad, 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.
6. Oznámenie o odstúpení musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Doručenie oznámenia o odstúpení sa preukazuje potvrdením príjemcu na doručenke, okrem prípadu podľa čl. VII zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy a v prípade podľa čl. VII zmluvy dňom, kedy bolo toto oznámenie odosielateľovi vrátené, i keď sa adresát o tom nedozvedel. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší, a to odo dňa účinnosti odstúpenia.
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 zariadení alebo náklady, ktoré vynaložil na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

8. 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.

## **ČI. V Nájomné**

1. Nájomné za obdobie nájmu podľa čl. IV ods. 1 tejto zmluvy bolo stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky 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 vo výške 5.000,- €/rok (slovom „päťtisíc Eur“) s 0% DPH na rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté ročné zaplatí nájomca prenajímateľovi vopred na základe faktúry prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. 04. 2020. Zmluvné strany sa dohodli na 14 - dňovej splatnosti faktúry.
3. V prípade omeškania nájomcu s uhradením faktúry podľa ods. 2 tohto článku zmluvy má prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

## **ČI. VI Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) zabezpečiť nájomcovi nerušený priebeh užívania predmetu nájmu počas trvania nájomného vzťahu;
  - b) písomne informovať nájomcu o všetkých zmenách týkajúcich sa predmetu nájmu, ktoré môžu mať vplyv na jeho užívanie nájomcom;
  - c) umožniť nájomcovi montáž a umiestnenie reklamného zariadenia podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy na predmete nájmu;
  - d) umožniť nájomcovi udržiavať na predmete nájmu technický stav reklamného zariadenia.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu 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 zák. č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako aj ostatných právnych predpisov;
  - c) udržiavať reklamné zariadenie v riadnom technickom stave;
  - d) uhradiť dojednané nájomné v plnej výške lehote splatnosti.
4. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu len na účel dohodnutý nájomnou zmluvou.
5. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca sa zaväzuje starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a zároveň zodpovedá za škodu ním spôsobenú. 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.

## **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 prenajímateľa / nájomcu 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 doručенú dňom, keď bola odosielateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

## **Čl. VIII Záverečné ustanovenia**

1. Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva o nájme č. 908/2019 zo dňa 27. 08. 2019, ktorá bola dňom 01. 01. 2020 v zmysle ust. § 676 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov obnovená, a to vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval predmet nájmu aj po skončení dohodnutej doby nájmu a prenajímateľ nepodal na súd návrh na jeho vypratanie.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za obdobie od 01. 01. 2020 do účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa, vystavenej najneskôr do 15. 04. 2020, a to v pomernej výške nájomného podľa Zmluvy o nájme č. 908/2019. Zmluvné strany sa dohodli na 14 - dňovej splatnosti faktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek doplnenia zmluvy možno vykonať len vo forme číslovaných dodatkov, ktoré sa stávajú neoddeliteľnými časťami tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, pričom nájomca dostane jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia tejto zmluvy.
5. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR podľa ust. § 5a zákona 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 15. 03. 2020, nie však skôr, ako dňom zverejnenia podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.

V Košiciach dňa.....

V Košiciach dňa.....

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....  
RNDr. Katarína Tesfaye  
predsedníčka predstavenstva

.....  
prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc.  
rektor

