

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
Zast. prof. MUDr. Ladislavom Mirossayom, DrSc. – rektorom
IČO: 00397768
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Č. ú.: 7000074335/8180
(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: SK 2020449266
bankové spojenie: Tatra banka a.s. Žilina
číslo účtu: 2628150353 / 1100
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka č.: 1501/L
(ďalej len „nájomca“)

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 verejnoprávnych 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, vyhl. č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o cenách v znení neskorších predpisov a vnútorným predpisom prenajímateľa - Rozhodnutie rektora č. 3/2010, ktorým sa vydávajú Pravidlá prenajímania majetku Univerzity Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach a určovania minimálnej výšky nájomného v platnom znení.

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 úradu Košice, Správa katastra Košice.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu za odplatu časť pozemku – špecifikovaného v odseku 1 tohto článku vo výmere 3,57 m² za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia, s rozmermi dĺžky 5100 mm, výšky 2400 mm, umiestneného na samostatnej stojke pevne zapustenej na pozemku (ďalej len „reklamné zariadenie“). Presné miesto umiestnenia reklamného zariadenia je vyznačené na fotografii, ktorá tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve, ktorá jej neoddeliteľnou súčasťou. Príloha č. 1 obsahuje kópiu katastrálnej mapy a fotografiu lokality.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že, predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom vylepenia reklamy na už umiestnené reklamné zariadenie.
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 jedného roka, a to od 01.05.2012 do 30.4.2013.
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 a 4 a čl. V 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 v priestoroch, ktoré sú predmetom 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 ust. zák. č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších

predpisov a súlade s vnútorným predpisom prenajímateľa - Rozhodnutie rektora č. 3/2010, ktorým sa vydávajú Pravidlá prenajímania majetku Univerzity Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach a určovania minimálnej výšky nájomného v platnom znení. a činí: **93,- €/ m²/rok.**

Výpočet : $3,57\text{m}^2 \times 93,- \text{€} / \text{m}^2 / \text{rok} = 332,- \text{€} / \text{rok}.$

2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne vo výške 83,- € 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 deň omeškania

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 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.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Na pozemku, ktorého nájom je predmetom tejto zmluvy je v nadväznosti na ust. Zmluvy o nájme č. 47/2008 v znení Dodatkov č. 1 – 3 umiestnené reklamné zariadenie nájomcu. Zmluvné strany konštatujú, že v súlade s ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa Zmluva o nájme č. 47/2008 zo dňa 18.03.2008 v znení Dodatkov č. 1-3 obnovila, pričom

zmluvné strany ďalej dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy skončí platnosť Zmluvy o nájme č. 47/2008 zo dňa 18.03.2008 v znení Dodatkov č. 1-3.

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 štyroch exemplároch, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ tri vyhotovenia tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

V Košiciach, dňa

.....
nájomca

.....
prenajímateľ