

UNIVERZITA PAVLA JOZEFA ŠAFÁRIKA V KOŠICIACH



ZMLUVA O NÁJME

uzavretí v zmysle zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach

Šrobárova 2, 041 80 Košice

Štatutárny orgán: prof. MUDr. Daniel Pella, PhD. rektor

IČO: 00 397 768

IČ DPH: SK 2021157050

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Č. ú.: 7000074335/8180

IBAN: SK11 8180 0000 0070 0007 4335

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

ISPA, spol. s r.o.

Sídlo: Kopčianska 92, 851 01, Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Miloš Karpáti – konateľ

IČO: 31 328 717

IČ DPH: SK2020300777

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Č. ú.: 2624042048/1100

IBAN: SK61 1100 0000 0026 2404 2048

E-mail: ispake@ispake.sk

Tel. č.: 055/678 4616, 055/678 0010

Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro,
vl. č.: 3171/B

(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, 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 pozemkov vedených v evidencii katastrálneho odboru Okresného úradu Košice:
 - a) na parc. č. 1871/4, ktorý sa nachádza na Medickej ul. v Košiciach, k. ú. Košice – Terasa, zapísaného na LV č. 1167 a
 - b) na parc. č. 2370/504, ktorý sa nachádza na Watsonovej ulici, k. ú. Košice – Severné mesto, zapísaného na LV č. 15048.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu za odplatu:
 - a) časť pozemku špecifikovaného v odseku 1 písm. a) tohto článku vo výmere 1,785 m² za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard, s rozmermi: dĺžka - 5100 mm, výška - 700 mm, umiestneného na samostatnej stojke pevne zapustenej na pozemku;
 - b) časť pozemku špecifikovaného v odseku 1 písm. b) tohto článku vo výmere 3,57 m² za účelom umiestnenia 2 ks obojstranných reklamných zariadení, a to 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard, s rozmermi: dĺžka - 5100 mm, výška - 700 mm a 1 ks reklamného zariadenia typu backlight s rozmermi: dĺžka - 5100 mm, výška - 700 mm, ktoré sú umiestnené na samostatnej stojke pevne zapustenej na pozemku.
(ďalej len „reklamné zariadenia“)
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomca užívať tak, že na ňom na vlastné náklady umiestni reklamné zariadenia a tieto bude využívať za účelom vylepenia reklamy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu upravovať výlepovú plochu reklamných zariadení. Za tým účelom je nájomca oprávnený vstupovať kedykoľvek a v neobmedzenom počte na uvedené pozemky.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť údržbu reklamných zariadení.
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. 09. 2024 do 31. 08. 2025.
2. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, presný dátum prípadnej zmeny osadenia reklamných zariadení na pozemku prenajímateľa.
3. Zmluvný vzťah, založený touto zmluvou, môže byť ukončený:
 - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou za podmienok uvedených v ods. 4 tohto článku zmluvy;
 - c) okamžitým odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom alebo touto zmluvou.

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 nájomcom sa považuje:
 - a) užívanie predmetu nájmu nájomcom v rozpore s účelom stanoveným v čl. III ods. 3 tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné v lehote splatnosti v celom rozsahu,
 - c) porušenie niektorej z povinností nájomcu podľa čl. VI ods. 3 až 7 tejto zmluvy,
 - d) v prípade, ak stavebný úrad alebo iný orgán, v priebehu trvania nájomného vzťahu vydá rozhodnutie alebo iný akt, nezlučiteľný s riadnym užívaním reklamných zariadení nájomcom umiestnených na predmete nájmu.
7. Výpoveď alebo oznámenie o odstúpení musia byť doručené druhej zmluvnej strane, inak sú neplatné. Doručenie výpovede alebo oznámenia o odstúpení sa preukazuje potvrdením príjemcu na doručení, okrem prípadu podľa čl. VII tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy a v prípade podľa čl. VII tejto 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.
8. 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, resp. nákladov, ktoré vynaložil na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.
9. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratý a vyčistený predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal pred začatím užívania predmetu nájmu (t. j. pred umiestnením reklamných zariadení), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- € za každý aj začatý deň omeškania so splnením povinností podľa predchádzajúcej vety. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie je platné a účinné aj po zániku tejto zmluvy.

Čl. V

Cena nájmu a jej splatnosť

1. Cena za nájom bola stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, 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 a Rozhodnutia rektora č. 17/2021, ktorým sa vydávajú Pravidlá prenajímania majetku Univerzity Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach a určovania minimálnej výšky nájomného v platnom znení vo výške 1000,- € /rok/ reklamné zariadenie.
2. Vzhľadom na prípad osobitného zreteľa podľa čl. VI ods. 3 písm. e) tejto zmluvy bola nájomcovi Rozhodnutím rektora UPJŠ zo dňa 19. 08. 2024, č. j. REK001158/2024-UPA/4098 poskytnutá zľava vo výške 50 % z nájomného za 2 ks obojstranné reklamné zariadenia typu billboard podľa tohto článku zmluvy, t. j. nájomné po zľave za obidva billboardy predstavuje sumu vo výške 1000,- € /rok. Zľava sa nevzťahuje na nájomné za nájom časti pozemku za účelom umiestnenia 1 ks reklamného zariadenia typu backlight. Výpočet nájomného pred zľavou: 2000,- € /rok (billboardy) + 1000,- € /rok (backlight) = 3000,- €.

Výpočet nájomného po zľave: 1000,- €/rok (billboardy) + 1000,- €/rok (backlight) = 2000,- €.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne vo výške 500,- €, a to na základe faktúr prenajímateľa. Faktúry budú vystavené a doručené nájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca daného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí, s výnimkou nájomného za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 30. 09. 2024, ktoré bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať spolu s nájomným, vzťahujúcim sa na nasledujúci kalendárny štvrťrok. V prípade, ak nájom nebude trvať počas celého obdobia príslušného štvrťroka, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť pomernú časť nájomného podľa prvej vety tohto odseku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť faktúry nájomného je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie je platné a účinné aj po zániku tejto zmluvy.

Čl. 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 pozemku, ktoré môžu mať vplyv na užívanie pozemku nájomcom;
 - c) umožniť nájomcovi realizáciu povinnosti, spočívajúcu v kontrole a údržbe riadneho technického stavu reklamných zariadení v súlade s ods. 3 písm. d) tohto článku zmluvy.
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 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; za tým účelom je nájomca povinný vykonávať pravidelnú kontrolu a údržbu technického stavu reklamných zariadení, t. j. kontrolu a údržbu ich upevnenia, nosných konštrukcií a reklamných výlepov na reklamných zariadeniach, vrátane výlepov prenajímateľa, umiestnených v rámci užívania billboardov v súlade s písm. e) tohto odseku zmluvy.
 - e) v nadväznosti na poskytnutú zľavu z nájomného za umiestnenie 2 ks obojstranných reklamných zariadení typu billboard umožniť prenajímateľovi bezplatné užívanie jednej strany billboardov, ktorá nie je orientovaná v smere jazdy vozidiel na príľahlej cestnej komunikácii, za účelom umiestnenia vlastných výlepov prenajímateľa; umiestnenie ako aj odstránenie výlepov prenajímateľa je nájomca povinný realizovať pre prenajímateľa 2x ročne bezplatne. Ostatné umiestnenie výlepov bude účtované v cene 25,- €/ks

4. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
5. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje starať 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, 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 doručенú dňom, keď bola odosielateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek doplnenia zmluvy možno vykonať len vo forme číslovaných dodatkov, ktoré sa stávajú po ich podpísaní oboma zmluvnými stranami a nadobudnutí účinnosti neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom nájomca dostane jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia tejto zmluvy.
3. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01. 09. 2024; v prípade, ak dôjde k jej zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR dňa 01. 09. 2024 alebo po tomto dátume, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa

.....
Ing. Miloš Karpáti – konateľ

.....
prof. MUDr. Daniel Pella, PhD. – rektor