

Zmluva o nájme č. 20/2015

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny zástupca: prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD., rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000074503/8180
IBAN: SK34 8180 0000 0070 0007 4503
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245
IČO DPH: SK2020879245
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Akzent BigBoard, a.s.**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 4670/B
Sídlo: Ivánska cesta 2D, 821 04 Bratislava
Zástupca: János Gaál, člen predstavenstva
Pavol Čery – technický riaditeľ, na základe plnomocenstva
Bankové spojenie: Poštová banka
Číslo účtu: 20526974/6500
IBAN: SK72 6500 0000 0000 2052 6974
SWIFT: POBNSKBA
IČO: 44 540 957
DIČ: 2022735396
IČ DPH: SK2022735396
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok 1 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.
Náčrt 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 zriadiť na majetok prenajímateľa záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť [§ 9 zákona číslo 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky číslo 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov].

Článok 2 Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2016 do 31. 12. 2016.

Článok 3 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 3.385,40 Eur ročne vrátane služieb.
- 3.2 Cenu za ročný prenájom sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi štvrťročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Prenajímateľ vyhotoví faktúru za nájomné za predchádzajúci kalendárny štvrťrok vždy najneskôr do 15 dní nasledujúceho kalendárneho štvrťroka a túto bezodkladne zašle nájomcovi.
- 3.3 Faktúry sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Všetky faktúry vyhotovené prenajímateľom budú v súlade so zákonom č. 222/ 2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“). V prípade, že nájomca obdrží od prenajímateľa faktúru, ktorá nie je vyhotovená v súlade so zákonom o DPH, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi, pričom lehota splatnosti začne plynúť odznova dňom obdržania opravenej a správnej faktúry.
- 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 úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného vo výške stanovenej podľa osobitných právnych predpisov, čo je o 5 percentuálnych bodov vyššie ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania.
- 3.5 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ vychádza z § 38 ods. 3 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.

Článok 4 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 neplatí 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 ktorákoľvek 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 5

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 násilia, 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 nájmu 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) niesť 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 6

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 obidvoch zmluvných strán Úradu vlády Slovenskej republiky na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.

Článok 7

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 rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca. Všetky štyri rovnopisy zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
- 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 23. decembra 2015

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

János Gaál
člen predstavenstva

prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD.

Pavol Čery – technický riaditeľ
na základe plnomocenstva

Príloha: Náčrt osadenia reklamného zariadenia na predmete nájmu