

ZMLUVA
o prenájme majetku verejnej vysokej školy
č. j.: 268/2016/UVLF

Čl. I.

Zmluvné strany

Univerzita veterinárskeho lekárstva a farmácie v Košiciach

So sídlom: Komenského č. 73, 041 81 Košice
Zastúpený: **prof. Jana Mojžišová, PhD., rektorka**
IČO: 00397474
DIČ: 2020486699
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontaktná osoba: Ing. Oto Lengyel tel. č.
mail:

a k o p r e n a j í m a t e ľ

a

Media representative, s.r.o.

Sídlo: Ivanská cesta 2D, Bratislava 821 04
Zastúpený: **Richard Flimel, konateľ, János Gaál, konateľ**
IČO: 46 381 694
IČ DPH: SK2023363683
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
Kontaktná osoba:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vl. č. 76316/B

a k o n á j o m c a

uzavreli v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zák. č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, zák. č. 147/2001 Z.z. o reklame v znení neskorších predpisov a po vzájomnej dohode za nasledovných podmienok

t ú t o

zmluvu o prenájme majetku verejnej vysokej školy

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 9726, okres Košice I, obec Košice-Sever, k. ú. Severné mesto, a to:

- a) parcela č. 7085/40 - zastavané plochy a nádvorí - oplotenie na križovatke Cesty pod Hradovou a Kavečianskej cesty, Košice,
- b) parcela č. 5568 – ostatné plochy - oplotenie na Hlinkovej ulici, Košice,
2. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením 2 ks reklamných panelov na samostatných stojkách (ďalej len RP) takto:
 - a) 1 ks križovatka Cesty pod Hradovou a Kavečianskej cesty,
 - b) 1 ks Hlinkova ul.,podľa priloženého grafického náčrtu.
3. Veľkosť jedného RP je 12, 24 m² (5,1 m x 2,4 m).
4. Nájomca je oprávnený k výkonu tejto činnosti, na základe výpisu z OR Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka č.: 76316/B.

Čl. III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom 572,60 € bez DPH ročne/1 ks RP. Ročné nájomné za 2 ks reklamných panelov predstavuje sumu **1 145,20 €, bez DPH**. Cena s DPH je 1 374,24 €. K nájomnému bude pripočítaná DPH v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Nájomné za bežný rok bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v štyroch splátkach, vždy k 15.03., 15.06., 15.09. a 15.12. bežného roka, dátum splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného s ohľadom na mieru inflácie, čo sa vykoná osobitným listom. Základ bude údaj o výške inflácie zverejnený za dané obdobie Štatistickým úradom SR. Dopad inflácie na výšku nájomného doúčtuje prenajímateľ nájomcovi do 30.06. nasledujúceho roka.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade, že dôjde k zmenám všeobecne platných právnych predpisov upravujúcich hospodárenie s majetkom vysokej školy a daňových predpisov, prípadne vnútorných predpisov UVLF upravujúcich cenu nájmu, upraviť cenu nájmu vždy k 01.01. bežného roka, čo sa vykoná rovnako osobitným listom.

Čl. IV. Povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ sa zaväzuje:**
 - a) poskytnúť nájomcovi dohodnutú plochu na umiestnenie RP,
 - b) zabezpečiť pre potreby inštalácie, prevádzkovania a údržby voľný prístup zamestnancom nájomcu k RP pre nevyhnutnú manipuláciu s RP počas celej doby trvania zmluvy,
 - c) nezasahovať v rámci tejto zmluvy v žiadnom smere do obsahu RP, jeho výtvarného prejavu a estetickéj náplne, ktorá je výlučne v kompetencii nájomcu.
2. **Nájomca sa zaväzuje:**
 - a) neprenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
 - b) umiestniť na mieste na to určenom uvedenom v čl. II. tejto zmluvy, RP na vlastné náklady,
 - c) informovať vopred písomne prenajímateľa o termíne umiestnenia RP,

- d) ohlásiť pred umiestnením RP a pred každou výmenou RP svoj pohyb v areáli prenajímateľa na vrátnici UVLF,
 - e) nepropagovať z hľadiska obsahového a estetického na RP nič, čo by bolo v rozpore s platnými právnymi predpismi, najmä fašizmus, rasizmus, pornografiu, alkohol, politické strany ani politické motívy, a nič čo by ohrozovalo dobré meno prenajímateľa,
 - f) uhrádzať nájomné v lehote splatnosti,
 - g) odovzdať ku dňu ukončenia zmluvného vzťahu plochu užívanú podľa tejto zmluvy v stave zodpovedajúcom účelu a dobe užívania a na vlastné náklady odstrániť RP,
 - h) zabezpečiť z vlastných zdrojov opravu, údržbu a náklady spojené s obvyklým užívaním plochy,
 - i) zabezpečiť si v súlade s právnymi predpismi povolenie na príslušnom miestnom úrade,
 - j) vykonať na svoje náklady úpravy účelovej povahy a drobné opravy, ktoré nepodliehajú predchádzajúcemu písomnému súhlasu prenajímateľa,
 - k) označiť viditeľne RP obchodným menom nájomcu,
 - l) nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky vjazdu do areálu a dopravné značenie,
 - m) zabezpečiť všetky bezpečnostné opatrenia podľa zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP, platné STN a príslušné ustanovenia zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, tak aby nedošlo k poškodeniu majetku prenajímateľa alebo akémukoľvek ohrozeniu tretích osôb.
3. **Nájomca berie na vedomie, že:**
- a) v prípade úhrady faktúr po lehote splatnosti je prenajímateľ povinný vyúčtovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov,
 - b) v prípade meškania s úhradou faktúry viac ako 60 dní po lehote splatnosti, v prípade porušenia povinností uvedených v čl. IV. bod 2 písm. a), a písm. e) alebo zmeny účelu zaujatia plochy bez písomného súhlasu prenajímateľa môže prenajímateľ zrušiť túto zmluvu okamžite, aj bez dodržania výpovednej lehoty. Okamžité odstúpenie od zmluvy nadobudne účinky dňom jeho doručenia nájomcovi.

Čl. V. Osobitné dojednania

1. **Zmluvné strany sa dohodli, že:**
- a) nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za technický stav, údržbu a obsah RP,
 - b) RP sú a zostávajú počas celej doby trvania tejto zmluvy, i po jej skončení vlastníctvom nájomcu, ktorý v plnom rozsahu zodpovedá za technický stav a údržbu RP,
 - c) v prípade, že nejaké miesto inštalácie bude zmenené tak, že stratí reklamnú hodnotu (zámer prenajímateľa rekonštruovať objekt), končí sa trvanie zmluvy v tejto časti uplynutím posledného dňa príslušného mesiaca nasledujúceho po tom, čo prenajímateľ túto skutočnosť nájomcovi písomne oznámi,
 - d) prípadné škody, ktoré by mohli vzniknúť inštaláciou alebo prevádzkovaním RP na objekte UVLF, budú posudzované podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a tak isto budú posudzované aj škody na RP, spôsobené prenajímateľom.

Čl. VI.

Zmluvná pokuta

1. Prenajímateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu za porušenie zmluvnej povinnosti podľa čl. IV. bodu 2 písm. e) (za propagovanie fašizmu, rasizmu, pornografie, alkoholu, politických strán a politických motívov, ohrozenie dobrého mena prenajímateľa) vo výške 500,- €. Zmluvná pokuta vo výške 500,- € sa vzťahuje na jeden RP.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí zmluvnú pokutu bez ohľadu, či prenajímateľovi vznikla škoda porušením zmluvnej povinnosti. Ak výška náhrady škody presahuje dohodnutú zmluvnú pokutu, zmluvné strany súhlasia s uplatňovaním náhrady škody v presahujúcej výške, pri preukázaní splnenia podmienok pre vznik nároku na náhradu škody.
3. Účtovným dokladom pre vyúčtovanie zmluvnej pokuty bude faktúra. Dátum splatnosti je 14 dní odo dňa vystavenia.
4. Preukázaním porušenia zmluvnej povinnosti podľa čl. IV. bod 2 písm. e) je fotodokumentácia vyhotovená prenajímateľom (odd. prevádzky a investícií).

Čl. VII.

Doba platnosti zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú od 01.01.2017 do 31.12.2017.**
2. Zmluva môže byť pred uplynutím dohodnutej doby ukončená:
 - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, i bez udania dôvodu, s dodržaním 1-mesačnej výpovednej lehoty s tým, že výpovedná lehota začne plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, s výnimkou prípadov, uvedených v čl. IV. bod 3 písm. b) tejto zmluvy, kedy zmluvný vzťah skončí doručením okamžitého skončenia zmluvy nájomcovi.
3. Nájomca berie na vedomie, že nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol a ustanovenie o obnove nájomnej zmluvy podľa § 676 ods.2 Obč. zákonníka sa nepoužije.
4. Nájomca je oprávnený vypovedať okamžite zmluvu bez dodržania výpovednej lehoty dohodnutej v tomto článku bod 2 písm. b), ak:
 - a) stavebný úrad nevydá nájomcovi rozhodnutie o povolení reklamnej stavby podľa § 71 ods. 1 písm. c.) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) na umiestnenie reklamnej stavby na pozemku prenajímateľa,
 - b) stavebný úrad alebo iný orgán, v priebehu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou vydá rozhodnutie alebo iný správny akt, ktoré je nezlučiteľný s riadnym užívaním alebo prevádzkovaním reklamnej stavby nájomcom, na pozemku prenajímateľa,
 - c) prenajímateľ dá, počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou, pozemok do nájmu tretej osobe na účely umiestnenia reklamnej stavby,
 - d) voľnému pohľadu na reklamnú stavbu nájomcu bráni prekážka, a to aj v prípade, že reklamná stavba nájomcu je takto prekrytá i z časti,
 - e) Národná rada Slovenskej republiky prijme zákon, ktorý nebude dovoľovať nájomcovi prevádzkovať reklamnú stavbu na prenajímateľovej nehnuteľnosti.

Čl. VIII.
Závěrečné ustanovenia

1. Porušenie ustanovenia čl. IV. bod 2 písm. a) má za následok neplatnosť zmluvy v zmysle § 12 ods. 3 zákona č.176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2017 po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejnenie zmluvy v CRZ v súlade a v rozsahu zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe v informáciám v znení neskorších predpisov, nie je porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu v CRZ.
4. Akékoľvek ďalšie prílohy či dodatky k tejto zmluve sú možné jedine písomnou formou, so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, po 2 exempláre pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, nakoľko nie je spísaná v tiesni, ale na základe ich slobodnej a vážnej vôle a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
prof. MVDr. Jana Mojžišová, PhD.
rektorka

.....
Richard Flimel
konateľ

.....
János Gaál
konateľ