

ZMLUVA O NÁJME

č. 1-57/2022-CPKE-ON

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“)

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Ladislav Eperješi, riaditeľ Centra podpory Košice na základe plnomocenstva č.p.:SL-OPS-2021/001914-214 zo dňa 24. 11. 2021
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Akzent BigBoard, a.s.
Sídlo: Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava
V zastúpení: Juraj Lindauer, vedúci akvizičný manažér na základe plnomocenstva zo dňa 24. 01. 2018
IČO: 44540957
IČ DPH: SK2022735396
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaný: v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 4670/B
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom oplotenia, ktoré nie je evidované na liste vlastníctva a je príslušenstvom stavby so súpisným číslom 1583 postavenej na parcelách registra C, parc. číslo 2778/1 o výmere 4009 m² – zastavaná plocha a nádvorie, parc. číslo 2778/2 o výmere 676 m² – zastavaná plocha a nádvorie, parc. číslo 2780/5 o výmere 826 m² – zastavaná plocha a nádvorie a stavby so súpisným číslom 2642 postavenej na parcele registra C, parc. číslo 2783 o výmere 1513 m² – zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sa nachádzajú v areáli Strednej odbornej školy Policajného zboru Košice na Južnej triede 50 v obci Košice - Juh, okres Košice IV, v katastrálnom území Južné Mesto, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva číslo 11677.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti oplotenia, postaveného na parcelách registra C parc. číslo 3362/2 o výmere 479 m² – zastavaná plocha a nádvorie, parc. číslo 2531/1 –

výmere 4471 m² – zastavaná plocha a nádvorie, parc. číslo 2531/61 o výmere 13 m² – zastavaná plocha a nádvorie, parc. číslo 2780/1 o výmere 978 m² – ostatná plocha, parc. číslo 2780/2 o výmere 3608 m² – zastavaná plocha a nádvorie, parc. číslo 2780/7 o výmere 29 m² – zastavaná plocha a nádvorie, parc. číslo 2780/8 o výmere 54 m² – zastavaná plocha a nádvorie, parc. číslo 2782/1 o výmere 921 m² – zastavaná plocha a nádvorie, parc. číslo 2782/2 o výmere 2747 m² – zastavaná plocha a nádvorie a na parcele registra E parc. číslo 194/1 o výmere 2137 m² – zastavaná plocha a nádvorie, a to za účelom umiestnenia 5 ks reklamných stavieb o rozmeroch 2,4 x 5,1 m informačnej plochy 1 reklamnej stavby (ďalej len „**predmet nájmu**“). Predmet nájmu je spolu o výmere 61,20 m². Situačný nákres predmetu nájmu je zakreslený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. II. tejto zmluvy.

Čl. II

Výška nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov, dohodou zmluvných strán vo výške **2 998,80 €** (slovom: dvetisícdeväťstodeväťdesiatosem 80/100 eur)/ kalendárny rok. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov.
2. Ročná úhrada nájomného sa uskutoční jedenkrát za rok, a to vždy do 31. 03. príslušného kalendárneho roka bezhotovostne a bez fakturácie na účet prenajímateľa č.:
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne od 1. 1. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvý krát bude uplatnená v roku 2023. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR.
4. Prvú platbu za nájomné je nájomca povinný uhradiť odo dňa účinnosti zmluvy, t. j. odo dňa vzniku nájmu, a to ku 30. dňu nasledujúceho mesiaca. Výška prvej platby bude zodpovedať alikvotnej čiastke zodpovedajúcej dobe trvania zmluvy odo dňa jej účinnosti (deň nasledujúci po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv) do konca roka. Výšku prvej platby prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
5. V súvislosti s nájmom nevznikajú žiadne predpokladané prevádzkové náklady.
6. Úhrada nájomného sa považuje za splnenú pripísaním dohodnutej sumy na príslušný bankový účet prenajímateľa uvedený v bode 2 tohto článku.
7. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za každý, i začatý deň omeškania.
8. Ak sa táto zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného a prevádzkových nákladov prepočítanú na dni, a to v lehote do 30 dní odo dňa skončenia tejto zmluvy, na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
9. Ak sa táto zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného a prevádzkových nákladov prepočítanú na dni, a to v lehote do 30 dní odo dňa skončenia tejto zmluvy, na príslušný bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
2. Prenajímateľ po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy bezodkladne odovzdá nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie za účelom dohodnutým v čl. I tejto zmluvy na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na reklamných paneloch.
4. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a etický kódex reklamnej praxe vydaný Radou pre reklamu.
5. Nájomca nie je oprávnený predmet zmluvy prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo ho inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo ho inak zaťaží, je takáto zmluva neplatná.
6. Nájomca je povinný demontovať reklamné panely ku dňu skončenia nájmu.
7. V prípade, že nájomca nebude včas akceptovať povinnosť vypratať predmet nájmu, prenajímateľ je oprávnený odstrániť reklamné panely na náklady nájomcu.
8. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv spojených s nájmom. V prípade, že nájomca zistí poškodenie predmetu nájmu, bezodkladne oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi.
9. V prípade stavebných alebo údržbárskych prác je prenajímateľ oprávnený vykonať nevyhnutný zásah na reklamných paneloch a dočasne ich demontovať. Prenajímateľ je povinný nájomcu o tejto skutočnosti vopred informovať. Za čas demontáže sa nájomné alikvotne znižuje.
10. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu vzniknutú pri montáži alebo demontáži reklamných panelov.

Čl. IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný pomer zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bola dojednaná,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu,
 - d) okamžitým odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade nesplnenia podstatných povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi a je účinné nasledujúcim dňom po dni jeho doručenia nájomcovi.
4. Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade nesplnenia podstatných povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nájomca písomne oznámi prenajímateľovi a je účinné nasledujúcim dňom po dni jeho doručenia prenajímateľovi.
5. Za podstatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa považujú povinnosti uvedené v čl. II a čl. III tejto zmluvy.
6. V prípade okamžitého odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný demontovať reklamné panely v lehote troch (3) pracovných dní.

7. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
8. Každá zo zmluvných strán má právo na náhradu škody, ktorá jej vznikla porušením zmluvných povinností druhou zmluvnou stranou.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy prevezme prenajímateľ, dva (2) rovnopisy prevezme nájomca a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju vážne, určito, zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Ladislav Eperješi
riaditeľ
Centra podpory Košice

.....
Juraj Lindauer
vedúci akvizičný manažér

