

Zmluva č. 2 / 2014 **o nájme**

uzatvorená v zmysle ustanovení §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka , zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov, /„ďalej ako zmluva“/.

Čl. I. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola dopravná
Sídlo:	Sklenárova 9 821 09 Bratislava
V zastúpení:	Ing. Miroslav Hrabovský - riaditeľ školy IČO: 31797920 DIČ: 2021486643 Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA Číslo účtu: IBAN /ďalej ako prenájomca/
Nájomca:	NUBIUM, s.r.o.
Sídlo:	Trenčianska 705/55 821 09 Bratislava
V zastúpení:	Ing. Ladislav Stražil - konateľ IČO: 47 545 674 DIČ: 2023978055 IČ DPH: Bankové spojenie: TATRABANKA BRATISLAVA IBAN: /ďalej ako nájomca/

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Pavol Frešo– predseda
/ďalej ako „BSK“ alebo „Bratislavský samosprávny kraj“/

Čl. II. **Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 15303/10 o výmere 5947 m², druh pozemku: Ostatné plochy, zapísaného na liste vlastníctva číslo 1189, vedeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava II, obec BA – m. č. RUŽINOV, katastrálne územie Nivy, ďalej ako „nehnutelnosť“, „pozemok“ alebo „predmet nájmu“. Prenajímateľ je správcom vyššie

uvedeného pozemku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu. Pozemok je oplotený.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sro, vložka číslo: 94590/B. Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

3. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť pozemku pre účel osadenia 1 ks reklamného zariadenia typu bigboard do tvaru V. Reklamné zariadenie typu billboard bude umiestnené na pozemku prenajímateľa podľa zakreslenia. V okruhu 100 m nebude umiestnené žiadne reklamné zariadenie inej spoločnosti. Presná špecifikácia umiestnenia reklamného zariadenia je uvedená v prílohách č. 2 a č. 3 tejto zmluvy. Presná špecifikácia umiestnenia reklamného zariadenia obsahuje:

- | | | | |
|-----|--------------|---|----------------------------------|
| a./ | prílohu č. 2 | - | zakreslenie v informačnej snímke |
| b./ | prílohu č. 3 | - | výkres reklamného zariadenia |

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi časť pozemku podľa Čl. III. tejto zmluvy na osadenie 1 ks reklamného zariadenia typu bigboard o rozlohe 34,56 m² (presné údaje o rozlohe reklamného zariadenia obsahuje príloha č. 3 tejto zmluvy – výkres reklamného zariadenia).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú plochu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od **01. 05. 2014**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne: Nájom 1 ks reklamného zariadenia typu bigboard bude 2500 € (slovom dvetisícpäťsto eur) ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej

republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.

3. Neakceptáciu ceny nájmu, upravenej podľa bodu 2 tohto článku nájomcom, považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII.

Spôsob úhrady nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné polročne, na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry, za I. polrok do 15. 06. príslušného kalendárneho roka a do 15. 12. kalendárneho roka za II. polrok.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného odo dňa, kedy bude reklamné zariadenie umiestnené na časti oplotenia pozemku na príjmový účet prenajímateľa, na základe vystavenej faktúry.

Čl. VIII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi časť pozemku v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav pozemku, známy a preberá ho v stave v akom sa tento nachádza.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné úpravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním časti pozemku nájomcom.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3319,39 €.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.

7. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup k prenajatej časti pozemku v prípade odborných prehliadok, v prípade mimoriadnych udalostí (havárií), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.

10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajatú časť pozemku v pôvodnom stave zodpovedajúcom jej primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy pozemku, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.

11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatej časti pozemku (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá využívanú časť pozemku posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že časť pozemku môže uvoľniť prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na reklamnom zariadení a jeho príslušenstve. Prenajímateľ je povinný termín uvoľnenia časti pozemku oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia uvoľnenia.

13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatej časti pozemku, ktorú je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. XI.

Skončenie nájmu priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :

- na základe vzájomnej dohody,
- výpoveďou bez udania dôvodu.

2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenajímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona 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 „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

2. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

4. Písomnosti týkajúce sa zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne

preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

6. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 3 vyhotovenie obdrží BSK.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa

.....
nájomca
Ing. Ladislav Stražil
konateľ

.....
prenajímateľ
Ing. Miroslav Hrabovský
riaditeľ

.....
Ing. Pavol Frešo
predseda

Prílohy:

Č. 1 Kópia výpisu z Obchodného registra

Č. 2 Zakreslenie v informačnej snímke

Č. 3 Výkres reklamného zariadenia