

Nájomná zmluva č.272 - E /2007

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon 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.

Čl. I.**Zmluvné strany**

Prenajímateľ : **Združená stredná škola Ivanská cesta 21 Bratislava**
Adresa sídla : Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava
IČO : 421 28 790

Zastúpený : Ing. Ľubomír Kováčik - štatutárny orgán ZŠŠ
riaditeľ školy

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.
č.ú. 832 4333/5200

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený : Ing. Vladimír Bajan - predseda

Nájomca:

Obchodné meno : **ISPA, spol. s.r.o.,**
Adresa sídla : Kopčianska 92 851 01 Bratislava
IČO : 31328717
DIČ : 31328717/601
Zastúpená : Ing. Marián Patoprstý - konateľ spoločnosti
Bankové spojenie : Tatra Banka a.s., Bratislava,
číslo účtu : 2624042048/1100
tel.:02/68 207 511, fax: 02/68 207 556
mail: ispa@ispa.sk,

Čl. II.**Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: betónové oplotenie na pozemku p. č. 14801/30 o výmere 2774 m² (presná špecifikácia podľa listu vlastníctva), zapísaných v listine vlastníctva číslo 2863 vedeného Správou katastra pre hlavné mesto Bratislava, Ružová dolina 27, Bratislava pre katastrálne územie Trnávka. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu. List vlastníctva tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sro, vložka č. 3171/B.
Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

Čl. III.**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť betónového oplotenia areálu školy zo strany Galvaniho ul. a Ivanskej cesty v dĺžke 27 bm na umiestnenie a prevádzkovanie 5 ks reklamných zariadení (RZ) umiestnených na tomto oplotení. Rozmer jedného RZ billboard je 510cm (dĺžka) a 240 cm (výška).

2. Umiestnenie reklamných zariadení na betónovom oplatení je znázornené na kópii katastrálnej mapy, ktorá je prílohou č.3tejto zmluvy.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi betónové oplatenie na prevádzkovanie osadených 5 ks reklamných zariadení za účelom reklamy. služieb, resp. výrobkov zákazníkov nájomcu, čo vyplýva z predmetu jeho činnosti. Reklamné zariadenia budú využité pre realizáciu komerčnej reklamy v súlade s právnymi normami Slovenskej republiky.
2. Nájomca sa zavazuje užívať prenájaté oplatenie výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny nájmu. Upravená cena je záväzná od nasledujúceho po ich odoslaní nájomcovi zo zmeny prenájíateľ'a.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. januára 2008 do 31.12.2017.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom : 15.000,- Sk (slovom patnásťtisíc Sk) za jeden osadený kus RZ, tj. celkom 75.000,- Sk ročne. Cena nájomného bola dohodnutá podľa Zákona č. 18/1996 Z. z. v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od roku 2009 sa bude cena ročného nájomného upravovať o sumu vypočítanú podľa oficiálne vyhlásenej priemernej miery inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien, za predchádzajúci kalendárny rok (publikované údaje Štatistického úradu SR): Takto upravená výška ročného nájomného bude vypočítaná vždy zo základu predošlého roka, ktorý bude navýšený o percento inflácie z predchádzajúceho roka. Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny nájmu. Upravená cena je záväzná od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenájíateľ'a.
3. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu podľa tohto ustanovenia.

Čl. VII. Spôsob úhrady nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné za celý kalendárny rok, na základe vystavenej faktúry prenájíateľ'om, ktorá bude nájomcovi doručená vždy k termínu 30. apríl.
2. Nájomca zaplatí nájomné prevodom na bankový účet prenájíateľ'a.
3. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry 15 dní odo dňa jej doručenia prenájíateľ'om.

Čl. VIII. Zmluvné pokuta

1. Zmluvné stany 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 ohradu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníková 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 oploenie v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav oploenia známy a preberá ho v stave, v akom sa toto nachádza.
2. Prenajímateľ zabezpečí stav predmetu nájmu počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy v stave vhodnom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu, ktorý je dohodnutý v tejto zmluve.
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 100.000,- Sk. Ustanovenia čl. VIII. bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný obstaráť si stavebné povolenie na osadenie reklamných zariadení a obnovovať jeho platnosť počas doby platnosti tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zavazuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti. V reklamnej činnosti vylúči propagovanie násilia, fašizmu a výrobkov zakázaných zákonom.
7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú časť oploenia 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. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je reálne aj právne spôsobilý k užívaniu nájomcom, výhradne v prospech nájomcu udeľuje prenajímateľ súhlas k prevádzke reklamných zariadení na určenom mieste, t.j. na predmete nájmu v zmysle čl. III bod.1.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté oploenie v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za jeho úpravu, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca je povinný do 10 kalendárnych dní odo dňa ukončenia platnosti tejto zmluvy uviesť predmet nájmu (oploenie) slúžiaci na osadenie reklamných zariadení do pôvodného stavu, vypratávaním reklamných zariadení, pokiaľ sa zmluvne strany písomne nedohodnú inak.

12. Ak nájomca po skončení nájmu neuvedie oplotenie do pôvodného stavu, zmluvné strany sa dohodli, že osadené reklamné zariadenia môže prenajímateľ vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach ním nezavinenú. Prenajímateľ je povinný termín vypratania oznámiť nájemcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatom oplotení.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby (do 31.12.2002 diskontnej sadzby) určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). 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 nájemný vzťah. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny právnej subjektivity prenajímateľa alebo nájomcu prevezmú práva a povinnosti, záväzky a pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy ich právni nástupcovia.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený znížiť počet osadených reklamných zariadení alebo od tejto zmluvy odstúpiť, ak vaneému pohľadu na reklamnú plochu začne brániť zástavba, porast alebo iná prekážka. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením prenajímateľovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájemné.
17. Prenajímateľ umožní nájemcovi, resp. ním povereným organizáciám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom prevádzky a údržby reklamných zariadení a nalepovanie plagátov na nich.
18. Nájomca je povinný pri vstupe na pozemok prenajímateľa správať sa k predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, dbať na čistotu a estetický vzhľad inštalovaného reklamného zariadenia počas celej doby platnosti zmluvy.
19. Nájomca je povinný pri vstupe vozidlom k reklamnému zariadeniu cez pozemky prenajímateľa, tieto pri odchode upraviť do pôvodného stavu.
20. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi a tretím osobám, ktoré by vznikli v dôsledku prevádzkovania reklamných zariadení.

ČI.X. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájemný vzťah :
 - a) na základe vzájomnej dohody,
 - b) 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 nájemné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájemcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájemné. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu na prenajatom oplotení.
4. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle jej čl. IX. ods. 16 a pri porušení

záväzkov prenajímateľa podľa čl. IX tejto zmluvy.

5. V prípade skončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka, ak nájomca zaplatil celoročné nájemné, má nárok na vrátenie alikvotnej časti zaplateného ročného nájemného v lehote 15 dní od skončenia platnosti nájmovej zmluvy.

ti.XI. Záverené ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. 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.
3. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa

16. 12. 2016

Združená stredná škola
Ivanská cesta 21
TISLAVA

.....
nájomca
Ing. Marián Patoprstý- konateľ spoločnosti

.....
prenajímateľ
Ing. Ľubomír Kováčik - riaditeľ ZSS

Prílohy:

- 1., Fotokópia výpisu z LV č. 2863
- 2., Fotokópia výpisu z OR, vložka č. 3171/B
- 3., Fotokópia z katastrálnej mapy

Reg. zatrižované u právika
ZSS - Ivanská cesta 21
S Bratislava

p.č. M 3. 'd