

## Nájomná zmluva č.6 - E /2011

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 181/1996 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 : Stredná odborná škola Ivanská cesta 21 Bratislava**

Adresa sídla : Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava  
IČO : 421 28 790

Zastúpený : Ing. t.ubomír Kovar - štatutárny orgán SOŠ  
riaditeľ školy

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

e-mail : sou@sou.sk  
(ďalej ako prenajímateľ)

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavského samosprávneho kraja so sídlom v Bratislave

Sabinovská 16 820 05 Bratislava

Zastúpený - Ing. Pavol Frešo - predseda BSK

a

#### **Nájomca:**

**Obchodné meno : Ing. Ladislav Stražil - NUBIUM**

Miesto podnikania : Račianska 25 831 02 Bratislava Nové Mesto

Prevádzkareň : Trerčianska 55, 821 09 Bratislava

IČO : 11812168

IČ DPH : SK 1012166950

Bankové spojenie : Tatra Banka

Číslo účtu : 262 402 29 95 / 1100

Tel. a fax. Spojenie : +421- 2 53417930, 02/53418163

e-mail : bartosova@nubium.sk

(ďalej ako nájomca)

### Čl. II. úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom pozemku p.č. 14801/30 o výmere 2774 m<sup>2</sup> zapísaný v liste vlastníctva číslo 2863 vedeného Správou katastra pre hlavné mesto Bratislava, Ružová dolina 27, Bratislava pre katastrálne územie Trnávka.  
Ďalej je BSK vlastníkom betónového oplotenia okolo areálu školy -SOŠ, Ivanská cesta 21 Bratislava ktoré je zo strany Ivanskej cesty z časti na pozemku p. č.14801/30.  
Prenajímateľ je správcom betónového oplotenia, ktoré je oprávnený prenechať so súhlasom BSK do nájmu. List vlastníctva tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
2. Nájomca je fyzická osoba zapísaná v Živnostenskom registri SR Obvodného úradu Bratislava , číslo živnostenského registra: 103-7797.  
Fotokópia výpisu zo živnostenského 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 (Ivanská cesta) na pozemku p. č. 14801/30, v dĺžke plotu 15,0 mna prevádzkovanie 3 ks reklamných zariadení (RZ) osadených na oplotení( reklamné zariadenie -panel 1 ks má rozmer 5,1 m x 2,4 m).

}c<Lttvlf t'Al

/5af)(C&«JA , 1rPz< II /Jlflif} /

2. Umiestnenie 3 ks reklamných zariadení (RZ) na betónovom oplotení pozemok p.č. 148011 znázomené na kópii katastrálnej mapy, ktorá je prílohou č.3 tejto zmluvy.

#### **Čl. IV. Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi miesta na betónovom oplotení na prevádzkm osadených 3 ks reklamných zariadení za účelom reklamy služieb, resp. výrobkov zákazr nájomcu, čo vyplýva z predmetu jeho činnosti. Reklamné zariadenia budú využité pre reali komerčnej reklamy v súlade s právnymi normami Slovenskej republiky
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

#### **Čl. V. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. júna 2011, nie však skôr ako dň nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle§ 47a Občianskeho zákonníka.

#### **Čl. VI. Cena nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom : 530,-€ (slovom päťstotridsať €) za jeden osadený kus RZ, t.j. celkom 1 590,€/ročne za 3 ks RZ. Cena nájomného bola dohodnutá podľa Zákona č. 18/1996 Z z o cenách v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od roku 2012 sa bude cena ročného nájomného upravovať o surr vypočítanú podľa oficiálne vyhlásenej priemernej miery inflácie, meranej indexo1 spotrebiteľských cien, za predchádzajúci kalendárny rok ( publikované údaje štatistického úrad SR). Takto upravená výška ročného nájomného bude vypočítaná vždy zo základu predošléh roka, ktorý bude navýšený o percento inflácie z predchádzajúceho roka.
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 kalendárny štvrťrok 397,50-€ vopred, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, ktorá bude nájomcovi doručená do konca mesiaca predchádzajúceho štvrťroku .
2. Nájomca zaplatí nájomné prevodom na bankový účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry 15 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.
4. Prvú splátku nájomného za mesiac jún 2011 vo výške 132,50 € prenajímateľ vyfakturuje do 5-teho júna 2011.

#### **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 ohradu 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 predmet nájmu v stave spôsobom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav predmetu známy a preberá ho v stave, v akom sa tento 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 3319,40€. Ustanovenia čl. VIII. bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný obstaráť si stavebné povolenie na osadené reklamné zariadenia 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 užívané miesta pre RZ 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.
10. Po skončení nájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté miesta v príslušnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za 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 slúžiaci na osadenie reklamných zariadení do príslušného stavu, vypratáním reklamných zariadení, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
12. Ak nájomca po skončení nájmu nevedie pozemok a oplotenie do príslušného 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. Prenajímateľ je povinný termín vypratania oznámiť nájomcovi 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 o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba, Európskej centrálnej banky platná 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 nájomný 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 voľnému 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 nájomné.
17. Prenajímateľ umožní nájomcovi, resp. ním povereným organizáciám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom údržby reklamných zariadení a nalepovanie plagátov na nich.
18. Nájomca je povinný pri vstupe k predmetu nájmu správať sa so starostlivosťou riadneho hospodára, dbať na čistotu a estetický vzhľad inštalovaného reklamného zariadenia počas CE 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 reklamným zariadením.
21. Nájomca sa zavazuje včas platiť nájomné uvedené v článku VI ods. 1 a v článku VII tejto zmluvy.

#### **ČI.X. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zmluvnej strany bez udania dôvodu.
2. Pri skončení nájomného vzťahu výpoveďou, je výpovedná lehota tri 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 o viac ako 60 dní po dni jeho splatnosti. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné. 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.

#### **ČI.XI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schváreniu 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...), na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi.

Tento súhlas udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

2. Pokiaľ táto zmluva o nájme 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. 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.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých po 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, nájomca a BSK.

6. 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

Prílohy:

- 1., Fotokópia výpisu z LV č. 2863
- 2., Fotokópia výpisu z ŽL, vložka č. 237/B
- 3., Fotokópia z katastrálnej mapy
- 4., Informácia o priebehu obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov

Zmluva bola zverejnená na stránke [www.sou.sk](http://www.sou.sk) dňa 01.04.2014

