

Zmluva č. 11-E/2014

uzatvorená v zmysle § 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

Prenajíateľ: **Stredná odborná škola**
Adresa: Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava
IČO: 42 128 790
Zastúpená: Ing. Ľubomír Kovaľ, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN SK06 8180 0000 0070 0047 3483
e-mail: sou@sou.sk

(ďalej ako „prenajíateľ“)

Nájomca: **GRYF MEDIA, s.r.o.**
Adresa: Pažite 56, 010 09 Žilina - Bytčica
IČO: 36 382 884
DIČ: 2020097816
IČ DPH: SK 7020000306
V zastúpení: Bc. Miroslav Tauber – na základe splnomocnenia
Tel. kontakt: 0918 327 437
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
Číslo účtu: 3005878553/0200
IBAN SK58 0200 0000 0030 0587 8553
e-mail: tauber@gryf.sk, www.gryf.sk

(ďalej ako „nájomca“)

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj
So sídlom: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
IČO: 360 636 06
Zastúpený: Ing. Pavol Frešo, predseda
(ďalej ako „Bratislavský samosprávny kraj“ alebo „BSK“ a spolu s prenajíateľom a nájomcom ďalej ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom pozemku parcelné číslo 14801/30, zapísaného v LV č. 2863, vedeného správou katastra pre hlavné mesto Bratislava, Ružová dolina 27, Bratislava, pre katastrálne územie Trnávka. Prenajíateľ je správcom uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom

Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu. Kópia výpisu listu vlastníctva číslo 2863 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11370/L. Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2.

Čl. III.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť pozemku o rozmere 3,6 m x 3,6 m, parcelné číslo 14801/30, nachádzajúceho sa v k.ú. Bratislava – Trnávka, LV č. 2863, pozdĺž Galvaniho ulice a to v mieste, ktoré je určené v kópii katastrálnej mapy so zakreslením umiestnenia reklamného zariadenia . Kópia katastrálnej mapy so zakreslením umiestnenia reklamného zariadenia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.4.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi časť pozemku za účelom prevádzkovania propagačno informačného panelu typu Bigboard v tvare „V“ o rozmere jednej reklamnej plochy 9,6 m x 3,6 m, na jednostĺpovej konštrukcii (základová päťka pôdorysu 3,6 m x 3,6 m nepresahujúca úroveň terénu), ďalej len Bigboard - v počte jeden kus.

Čl. V.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 21.januára 2015, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.

Cena nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu podľa zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov takto:
 - ročný nájom: 2.044,79 € (slovom dvetisícštyridsaťštyri eur a 79 centov)
 - úhrada polročne: 1.022,40 € (slovom jedentisícdvadsaťdva eur a 40 centov), ďalej ako „cena nájomného“.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajíateľa.
4. Neakceptáciu ceny nájmu alebo výšky zálohy za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 3. tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII. Cena za energiu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energiu a služby polročne

a) náklady na elektrickú energiu (osvetlenie) a služby	750,- €
celková zálohová úhrada za el. energiu a služby za jeden rok je	1.500,- €.

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 30. apríla nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov nameraných meračom v aktuálnej cene elektriny fakturovanej elektrárňou prenajímateľovi. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

Čl. VIII. Spôsob úhrady nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu polročne, a to vopred, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, ktorá bude nájomcovi doručená do konca posledného mesiaca predchádzajúceho polroku vo výške

a) nájomné	1.022,40 €
b) energie a služby	750,00 €

na účet prenajímateľa na základe faktúry.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 21.1.2015 do 30.06.2015 vo výške

a) nájomné	910,36 €
b) energie a služby	667,81 €

s termínom úhrady na účet prenajímateľa na základe faktúry.

Čl. IX. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VIII. tejto zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením 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. Zaplataením 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. X. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberá ho v stave, v akom sa tento nachádza.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajíateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy na prenajatom pozemku bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3319,39 €. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný obstarat' si stavebné povolenie na osadenie reklamného zariadenia a obnovovať jeho platnosť počas doby platnosti tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje, 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 predmet nájmu 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. Prenajíateľ prehlasuje, že predmet nájmu je reálne aj právne spôsobilý k užívaniu nájomcom, výhradne v prospech nájomcu udeľuje prenajíateľ súhlas k prevádzke reklamného zariadenia na určenom mieste.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajíateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za jeho úpravu, ak sa s prenajíateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca je povinný do 10 kalendárnych dní odo dňa ukončenia platnosti tejto zmluvy uviesť predmet nájmu slúžiaci na osadenie reklamného zariadenia do pôvodného stavu, vypratáním reklamného zariadenia, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
12. Ak nájomca po skončení nájmu neuvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, zmluvné strany sa dohodli, že osadené reklamné zariadenie môže prenajíateľ vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajíateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajíateľ je povinný termín vypratania oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatom pozemku.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi 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 (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 prenajíateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

16. Prenajímateľ umožní nájomcovi, respektíve ním povereným organizáciám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom údržby reklamného zariadenia a nalepovania plagátov naňho.
17. Nájomca je povinný pri vstupe na pozemok prenájomateľa správať k predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, dbať na čistotu a estetický vzhľad inštalovaného reklamného zariadenia počas celej doby platnosti zmluvy.
18. Nájomca je povinný pri vstupe vozidlom k reklamnému zariadeniu cez pozemky prenájomateľa tieto po odchode upraviť do pôvodného stavu.
19. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prenájomateľovi a tretím osobám, ktoré by vznikli v dôsledku prevádzkovania reklamného zariadenia.

Čl. XI.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
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 doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenájomateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenájomateľa), 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 informácii) 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 informácii, 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 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. 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 vyhotovenia obdrží BSK.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dátumom podľa uvedenia v 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
GRYF media s.r.o.
Bc. Miroslav Tauber, splnomocnenec

.....
Prenajímateľ
Stredná odborná škola
Ing. Ľubomír Koval', riaditeľ

.....
Zriaďovateľ
Ing. Pavol Frešo
predseda

Prílohy:

1. Kópia výpisu z LV č.2863
2. Výpis z obchodného registra
3. Informácia o priebehu OVS na prenájom časti pozemku
4. Kópia katastrálnej mapy

Zmluva bola zverejnená na www.sou.sk dňa