

Zmluva č. 12-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
DIČ: 2022507245
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: **ISPA, spol. s r.o.**
Adresa: Kopčianska 92, 851 01 Bratislava
IČO: 31 328 717
DIČ: 20203007777
IČ DPH: SK2020300777
Štatutárny orgán: Marián Patoprstý, konateľ
Tel. kontakt: +4212 6820 7502
Bankové spojenie: Tatrabanka Bratislava
Číslo účtu: 2624042048/1100
IBAN SK61 1100 0000 0026 2404 2048
BIC TATRSKBX
e-mail: ispa@ispa.sk
(ďalej ako „nájomca“)

so súhlasom zriadovateľa:

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 prenájomcom a nájomcom ďalej ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom pozemku a betónového plotu na tomto 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 č. 2863 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3171/B. Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2.

Čl. III. Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť pozemku a betónového plotu na tomto pozemku, parcelné číslo 14801/30, nachádzajúceho sa v k.ú. Bratislava – Trnávka, LV č. 2863, v blízkosti križovatky ulíc Galvániho a Ivanskej cesty a to v mieste, ktoré je určené v kópii katastrálnej mapy so zakreslením umiestnenia reklamných zariadení. Kópia katastrálnej mapy so zakreslením umiestnenia reklamných zariadení tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.4.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi časť pozemku a betónového plotu na tomto pozemku za účelom prevádzkovania
 - a) dvoch kusov už osadených osvetlených reklamných zariadení typ Bigboard na dvoch kovových pilieroch s rozmermi (š x v) 10,1m x 4,8m u betónového oplotenia vo vnútri objektu, v blízkosti križovatky ulíc Galvániho a Ivanskej cesty, o ploche pozemku 2 m² pod každým pilierom,
 - b) jedného kusu už osadeného reklamného zariadenia typ Billboard s rozmermi (š x v) 5,1m x 2,4m na betónovom oplotení v blízkosti križovatky ulíc Galvániho a Ivanskej cestya to v miestach, ktoré sú zakreslené v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 4.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 01.mája 2015, 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 cene nájmu podľa zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov takto:
 - a) ročný nájom pre 1 ks osvetleného reklamného zariadenia typ Bigboard: 2.000,- € (slovom dvetisíc eur)
 - úhrada polročne : 1.000,- € (slovom jedentisíc eur)
 - b) ročný nájom pre 1 ks reklamného zariadenia na betónovom oplotení typ Billboard: 480,- € (slovom štyristoosemdesiat eur)
 - úhrada polročne: 240,- €, (slovom: dvestoštyridsať eur),Za 2 ks osvetleného reklamného zariadenia typ Bigboard a 1 ks reklamného zariadenia typ Billboard na betónovom oplotení nájomca zaplatí prenajímateľovi ročne nájom celkom: 4.480,- € (slovom štyritisícštyristoosemdesiat eur),
 - úhrada polročne: 2.240,- € (slovom dvetisíc dvestoštyridsať eur)

- d'alej 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 elektrickú energiu a služby spojené s jej čerpaním polročne
 - a) elektrická energia (osvetlenie) a služby 625,- €
celková zálohová úhrada za el. energiu a služby za jeden rok je 1.250,- €
2. Prenajíateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 30. apríla nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov nameraných meračom v aktuálnej cene elektriny fakturovanej elektrárnou prenajíateľovi. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajíateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajíateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajíateľ 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 prenajíateľom, ktorá bude nájomcovi doručená do konca posledného mesiaca predchádzajúceho polroku vo výške
 - a) nájomné 2.240,- €
 - b) el. energia a služby 625,- €na účet prenajíateľa na základe faktúry.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného, el. energie a služieb za obdobie od 01.05.2015 do 30.06.2015 vo výške
 - a) nájomné 746,66 €
 - b) el. energia a služby 208,33 €s termínom úhrady na účet prenajíateľa na základe faktúry.

Čl. IX. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VIII. tejto zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajíateľovi 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 prenajíateľa 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. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ 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 prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy na prenajatom pozemku bez písomného súhlasu prenajímateľa 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 reklamných zariadení a elektrickej prípojky k osvetleniu reklamných zariadení a obnovovať ich 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 násillia, 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. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je reálne aj právne spôsobilý k užívaniu nájomcom, výhradne v prospech nájomcu udeľuje prenajímateľ súhlas k prevádzke reklamného zariadenia na určenom mieste.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho 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 slúžiaci na osadenie reklamných zariadení do pôvodného stavu, vypratáním reklamného zariadenia, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
12. Ak nájomca po skončení nájmu nevedie predmet nájmu do pôvodného stavu, zmluvné strany sa dohodli, že osadené reklamné zariadenie 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 pozemku.

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 (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.
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 prenajímateľa 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 prenajímateľa tieto po odchode upraviť do pôvodného stavu.
19. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi 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 prenajímateľ 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 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 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
ISPA, spol s r.o.
Marián Patoprstý, konateľ

.....
Prenajímateľ
Stredná odborná škola
Ing. Lubomír 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