

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI č. 1/2012

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Prenajíateľ: | Gymnázium |
| sídlo: | Alejevá 1, 041 49 Košice |
| zastúpený: | PhDr. Ľubomír Sobek, riaditeľ školy |
| bankové spojenie: | Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava |
| číslo účtu: | 7000191048/8180 |
| IČO: | 00598071 |
| DIČ: | 2021141925 |
| 2. Nájomca: | ARTON s.r.o. |
| sídlo: | Komenského 27, 010 01 Žilina |
| zastúpený: | Mgr. Branislav Hornung, konateľ |
| bankové spojenie: | Tatra banka, a.s. |
| číslo účtu: | 2628150353/1100 |
| IČO: | 31595154 |
| DIČ: | 2020449266 |

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – pozemok na parcele č. 525 evidovaný Správou katastra Košice, katastrálne územie Južné mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV v liste vlastníctva č. 4619 je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru 1, Košice. Prenajíateľ má predmetnú nehnuteľnosť v správe a je oprávnený predmet zmluvy prenajať nájomcovi.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie časti pozemku uvedeného v predchádzajúcom bode č. 1 nájomcovi na užívanie výhradne na účel špecifikovaný v tejto zmluve.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom osadenia 1 ks reklamného zariadenia nájomcu k existujúcemu reklamnému zariadeniu (typ „billboard“) o rozmere 5,1m x 2,4m tak, aby spolu vytvárali billboard v tvare „V“. Reklamné zariadenie bude umiestnené v zeleni za chodníkom na úrovni budovy školy.

Čl. III

Nájomné a spôsob platenia

1. Výška nájomného je stanovená dohodou na základe ponuky nájomcu v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja. Nájomné je dohodnuté vo výške 520,00 € ročne.

2. Úhrady za nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa štvrťročne, a to vo výške 130,00 € na základe vystavenej faktúry nasledovne:

úhrada za 1. štvrťrok	ku dňu 15. februára daného roka,
úhrada za 2. štvrťrok	ku dňu 15. mája daného roka,
úhrada za 3. štvrťrok	ku dňu 15. augusta daného roka,
úhrada za 4. štvrťrok	ku dňu 15. novembra daného roka.

3. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné vyjadrené v euro bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2012 do 31.12.2013.
2. Dohodnutú dobu nájmu je možné zmeniť len formou písomného dodatku k tejto zmluve, právoplatne uzatvoreného najneskôr 30 kalendárnych dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Čl. V **Skončenie nájmu**

1. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, (účinky výpovede nastanú dňom uplynutia trojmesačnej výpovednej lehoty od doručenia výpovede druhej zmluvnej strane)
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak:
 - nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore s ustanoveniami zmluvy, resp. nedodríava a porušuje ustanovenia zmluvy,
 - nájomca po dobu viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného podľa čl. III. zmluvy,
 - nájomca, alebo osoby, ktoré spolu s ním užívajú predmet zmluvy, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok v predmete zmluvy,
 - nájomca prenechá predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - z dôvodu verejného záujmu bude potrebné reklamné zariadenie odstrániť.

- e) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet zmluvy prenajal,
 - predmet zmluvy sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom zmluvy,
 - prenajímateľ odovzdal predmet zmluvy v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom nebolo dohodnuté inak.

Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení.

2. Ak sa po ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude nájomca povinný na vlastné náklady reklamné zariadenie umiestnené na prenajatom pozemku odstrániť a tento viesť do pôvodného stavu, a to najneskôr:
- a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v článku 1 písm. a),b),c),
 - b) do 30 dní od zániku nájomného vzťahu z dôvodu uvedeného v bode 1 písm. d),e).

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete zmluvy v súvislosti s montážou, užívaním a demontážou reklamného zariadenia a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené dať odstrániť na svoje náklady.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný udržiavať reklamné zariadenie vo vyhovujúcom stave, splňujúcom požiadavky pôvodného určenia.
5. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné právne predpisy týkajúce sa umiestnenia a spôsobu reklamy a zaväzuje sa na reklamnom zariadení vylúčiť propagovanie násilia, fašizmu, pornografie, náboženskej alebo inej protizákonnej diskriminácie a to ani písmom alebo obrazom, vrátane hanlivých nápisov, ktoré sú v rozpore so všeobecne uznávanými morálnymi hodnotami.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby reklamy na reklamnom zariadení neboli v rozpore s ustanoveniami zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame v znení neskorších predpisov a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území SR.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový prístup k predmetu zmluvy za účelom inštalácie reklamného zariadenia, výlep a údržbu reklamného zariadenia.
8. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov, ktoré sú uvedené v článku I.
9. Doručením písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v článku I. alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
10. Písomnosť sa považuje za doručenú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Pri osobnom doručovaní sa zásielka považuje za doručенú aj v prípade ak ju oprávnená osoba, konajúca za adresáta odmietne prijať.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a dva pre Košický samosprávny kraj.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade s § 7 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja č. 1183/2011 - R. 417/483.....
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase Košického samosprávneho kraja.
5. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť dňom podpísania.
6. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto ustanovenia sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 11.1.2012

V Košiciach dňa 15.1.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané

podpísané

PhDr. Lubomír Sobek
riaditeľ školy

Mgr. Branislav Hornung
konateľ

- 18. 01. 2012



KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Gymnázium
Alejová 1
040 11 Košice

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka
Mgr. Jarušínská /269

Košice
12.01. 2012

Vec

Schválenie nájomnej zmluvy

Dňa 21. 12. 2011 bol odbor školstva Úradu Košického samosprávneho kraja, predložený listom na schválenie návrh Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 1/2012.

Predmetná zmluva bola uzatvorená medzi Vami ako prenajímateľom a ARTON, spol. s r.o., zast. Mgr. Branislavom Hornungom, konateľom so sídlom Komenského 27, Žilina ako nájomcom.

Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku s parcelným číslom 525, nachádzajúcim sa v areáli školy za účelom usadenia reklamného zariadenia.

Podľa ustanovenia § 7 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja **schvaľujem uzatvorenie nájomnej zmluvy**, ktorá je prílohou tohto listu.

Po podpísaní každej zmluvy zmluvnými stranami žiadame, aby ste v lehote 3 dní od schválenia návrhu zmluvy zaslali originál a kópiu zmluvy v jednom vyhotovení na adresu:

Košický samosprávny kraj
Odbor školstva – Úrad Košického samosprávneho kraja
Nám. Maratónu mieru 1
042 66 K o š i c e

S pozdravom

podpísané

JUDr. Zdenko Trebuľa
predseda

Telefón
055/726 81 11

Fax
055/726 81 19

Bankové spojenie
7000186505/8180

IČO
35541016

Internet
<http://www.vucke.sk>