

## Zmluva o prenájme reklamnej plochy č. 2/2012

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník

### Zmluvné strany:

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Gymnázium</b>
sídlo:	L. Štúra 26, 07101 Michalovce
zastúpený:	Mgr. Anna Osifová
IČO:	17151341
DIČ:	
číslo účtu:	
bankové spojenie:	

(ďalej len „prenajímateľ“)

<b>Nájomca:</b>	<b>Iveta Baková AdvertMedia</b>
miesto podnikania:	Užhorodská 33, 071 01 Michalovce
IČO:	46 454 756
živnostenský register č.:	840-19308
číslo účtu:	
bankové spojenie:	

(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I. Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Gymnázia so súpisným číslom 47, nachádzajúcej sa na ulici L. Štúra č. 26 v Michalovciach, na pozemku s parcelným číslom 136/7, ktorá je evidovaná Správou katastra Michalovce v liste vlastníctva č. 5740, kat. územie Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy č. SN - 2/2007 zo dňa 13.8.2007 a jej dodatkov oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie vymedzenej časti plochy o výmere 1,5 m<sup>2</sup> na stene vo vstupnom vestibule gymnázia do prenájmu nájomcovi na umiestnenie reklamy.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

### Čl. II. Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený využívať na umiestnenie digitálnej reklamy propagujúcej inštitúcie na území mesta Michalovce. Reklamná video prezentácia bude prebiehať na obrazovke monitoru (technické parametre sú vymedzené v prílohe č. 2 zmluvy).

**Čl. III.**  
**Nájomné, služby a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 3 tejto zmluvy.
2. Za službu spojenú s užívaním predmetu nájmu sa považuje dodávka elektrickej energie, ktorú uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohovú platbu.
3. Pri určení výšky úhrady, ktorú platí nájomca za dodávku médií vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače, preto si dohodli spôsob jej výpočtu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
5. **Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.**
6. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. **Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m<sup>2</sup> vyjadrené v euro bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta.**
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 3 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

**Čl. IV.**  
**Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.2.2012 do 30.6.2013.

**Čl. V.**  
**Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu, ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami zmluvy, resp. nedodržiava a porušuje ustanovenia zmluvy,
  - b) nájomca po dobu viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad podľa čl. III. zmluvy,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu prezentáciou reklamy porušujú dobré mravy a zásady, propagujú hazardné hry, alkohol a iné návykové látky,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,

- e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
    - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
    - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu,
    - c) prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom nebolo dohodnuté inak.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. a), c), d), e) a podľa bodu 3. písm. a) a c) tohto článku je výpovedná lehota dva mesiace. V prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. b) a v zmysle bodu 3. písm. b) tohto článku je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  5. Nájomca i prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodu závažného porušenia zmluvných podmienok. Zmluva sa zrušuje ku dňu odstúpenia. Účinky odstúpenia nastávajú dňom písomného doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## Čl. VI.

### Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu 8 hodín každého pracovného dňa v týždni za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve. Pri neoznámení zmeny sídla zo strany nájomcu sa zásielka zasielaná na poslednú známu adresu sídla nájomcu považuje za doručení vrátením nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa nájomca o zásielke nedozvedel.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie tohto článku sa považuje za užívanie predmetu nájmu v rozpore so zmluvou, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením čl. V. bod 2 písm. a) zmluvy.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a podobne takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekročujú náklady bežnej údržby a opráv.

8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
9. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
10. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek ďalšie elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Košický samosprávny kraj, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
  - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
  - b) Technické parametre monitoru ako príloha č. 2
  - c) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 3,
  - d) Dohoda o platbách ako príloha č. 4,
  - e) Kópia výpisu zo živnostenského registra,
  - f) Súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade s ustanovením § 7 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 18.04.2011.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Michalovciach dňa 30.01.2012

V Michalovciach dňa 30.01.2012

**Za prenajímateľa:**  
VYMNÁŽIUM  
I. Štura 26  
MICHALOVCE

**Za nájomcu:**

.....  
Mgr. Aneta Osifová  
riadiateľka školy

.....  
Iveta Baková  
konateľ