

Zmluva o nájme pozemku 01/2021

(v ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Stredná odborná škola dopravná
Sídlo: Rosinská cesta 2, 010 08 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. Mária Vítová, PhD., MBA, riaditeľka školy
IČO: 00651117
DIČ: 2020609104
Bankové spojenie: Štátna pokladnica č.ú: 7000483737/8180
Číslo účtu IBAN: SK83 8180 0000 0070 0048 3737/8180
Kontaktná osoba: Mgr. Mária Hubočanová, email: mhubocanova@doaza.edu.sk
so súhlasom zriaďovateľa: Žilinský samosprávny kraj so sídlom v Žiline
Komenského 48, 011 09 Žilina
Zastúpený: Ing. Jurinová Erika – predsedníčka ŽSK

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Akzent BigBoard, a.s.
Sídlo: Ivánska cesta 2D, 821 04 Bratislava
Štat. orgán: Mgr. Richard Flimel – člen a predseda predstavenstva
IČO: 44 540 957
IČ DPH/DIČ: SK2022735396
Zapísaný v registri: Okresný súd Bratislava I.,od:Sa, vložka č.4670/B
Bankové spojenie: ING banka
Číslo účtu: 9000039985/7300
Telef.kontakt: +421 904845 055
Splnomocnenec: Juraj Lindauer

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne pre prenajímateľa a nájomcu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom pozemku v katastrálnom území Žilina, zapísanom na liste vlastníctva č. 4662, parcelné číslo KN-C 5396/20, na ktorom v časti o výmere **9 m²** sa nachádza reklamný stožiar (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený časť nehnuteľnosti o výmere 9 m², na ktorej sa nachádza reklamný stožiar (ďalej len „predmet nájmu“) so súhlasom vlastníka nehnuteľnosti, predmet nájmu prenechať do nájmu. Súhlas zriaďovateľa - vlastníka nehnuteľnosti je evidovaný pod č.05039/2020/OSMaI - 9.

3. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledku verejnej súťaže, ktorá sa začala dňom zverejnenia jej vyhlásenia a to dňa 25.01.2021 na webovom sídle prenajímateľa a inzerciou v regionálnej tlači dňa 25.01.2021.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti, prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok predmet nájmu, nachádzajúci sa v areáli Strednej odbornej školy dopravnej, na adrese Košická cesta 2, 010 01 Žilina, za účelom umiestnenia 1 ks reklamného zariadenia typu bigboardu s tromi reklamnými plochami o rozmeroch 9,8 x 3,8 m/1 kus usporiadanými v pôdoryse do tvaru rovnostranného trojuholníka. (Trojuholník vo vzdušnej línii siaha nad plochu budovy parc. KN-C č.5396/7).

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom reklamy a propagácie. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
2. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 1 rok a to od **01.03.2021 do 28.02.2022** s možnosťou predĺženia v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK na základe č. 21 ods. 1.3.b, najviac však na celkovú dobu 5 rokov.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, t.j. odstrániť reklamné zariadenie. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal, pokiaľ povinnosť uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu nesplní nájomca.
2. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli tak, že touto zmluvou je prenajímateľ splnomocnený k tomu, že predmet nájmu môže vypratáť na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že aj v prípade, ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu riadne a včas, nájomný vzťah sa nepredlžuje.

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie celého predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške **3 300 Eur/ rok/ 9 m²** (slovom: tritisícristo eur).

2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné v štvrtročných splátkach vopred vo výške 825,00 EUR / štvrťrok (osemstodeväťdesiatpäť eur) v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Bankové spojenie: Štátna pokladnica č. ú: 7000483737/8180, IBAN: SK838180 0000 0070 0048 3737/8180. Variabilný symbol bude číslo faktúry a konštantný symbol 0308.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom – spotrebovanú elektrickú energiu na osvetlenie bigboardu, tieto budú fakturované mesačne podľa skutočného odberu.
4. V prípade, že zmluvný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t.j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka.

Článok VII.

Úhrada za služby spojené s nájomom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má zriadenú elektrickú prípojku pre osvetlenie reklamného zariadenia. Meranie bude zabezpečené podvojným meraním, nájomca bude platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájomom a to za dodávku elektrickej energie podľa prepočtu fakturovaných nákladov zo strany dodávateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odobratú dodávku elektrickej energie bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorej podkladom pre výpočet ceny bude faktúra od dodávateľa elektrickej energie prenajímateľa a skutočný odber elektrickej energie nameraný na podvojnóm merači nájomcu. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej doručenia nájomcovi.

Článok VIII.

Zmluvná pokuta

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a v čas zaplatiť nájomné je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úroky z omeškania a povinnosť ostatných plnení podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. VI. a VII. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 1 ods. 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy,
- b) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) povinnosť riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie,
- d) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na/do predmetu nájmu.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti,
 - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé opravy a udržiavanie predmetu nájmu v technicky spôsobilom stave;
 - e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť; potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
 - f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do užívania (napr. podnájmu, výpožičky) tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, a v tomto stave ho preberá do užívania.

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného.

4. Výpovedná lehota je 1 mesiac okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, alebo mešká s úhradou nájomného, kedy môže byť výpoveď okamžitá. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
5. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu odstráni reklamný stožiar na svoje náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nájomca reklamný stožiar neodstráni, prenajímateľ má právo odstrániť stožiar na náklady nájomcu. To sa netýka hnutelných vecí, ktoré zostávajú vo vlastníctve nájomcu a sú voľné prenosné.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. V platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a na príslušnom súde Slovenskej republiky.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch. Po jednom vyhotovení obdrží nájomca, prenajímateľ a ŽSK..
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - príloha č. 1 - Situačný náčrt (umiestnenia) stavby

V Žiline dňa 22.02.2021

Prenajímateľ

Nájomca:

.....
Ing. Mária Vítová, PhD.,MBA
riaditeľka školy

.....
Mgr. Richard Flimel
predseda predstavenstva