NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 232/NÁJ./2019/EU

uzatvorená
v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
a § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení
(ďalej ako „**zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:	**Slovenská republika** **Inštitút pre pracovnú rehabilitáciu občanov** **so zdravotným postihnutím**
so sídlom:	Mokrohájska 1, 842 40 Bratislava 4
IČO:	00 603 457
DIČ:	2020919153
IČ DPH:	nie je platca DPH
v zastúpení:	PhDr. Dušan Piršel, riaditeľ

(ďalej ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:	**euroAWK, spol. s r. o.**
so sídlom:	Bajkalská 19B, 821 01 Bratislava
IČO:	35 808 683
DIČ:	2020282792
IČ DPH:	SK 2020282792
zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sro, vložka číslo: 23748/B
v zastúpení:	Pavol Čery, na základe plnej moci
kontaktná osoba:	Martina Majerová
telefón:	0903 453 633
e – mail:	majerova@euroawk.sk

(ďalej len „**nájomca**“)

Článok I.
Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť pozemku registra „C“, zapísanú na LV č. 1794, vedenom katastrálnym orgánom pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, parcela č. 2595/2 – zastavané plochy a nádvoria, celková výmera 702 m^2, plocha prenechávaná do nájmu **40 m^2**, a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania 8ks reklamnej stavby typ billboard s rozmerom 5,1 m x 2,4 m - stanovište č. 8 (ďalej ako „**predmet nájmu**“), a nájomca sa zaväzuje za nájom predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

2. Predmet nájmu a predbežne navrhované umiestnenie reklamných stavieb na ňom je vyznačené v kópii snímky geometrického plánu, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na zmluvne dohodnutý účel, ktorým je umiestnenie, užívanie a údržba reklamných stavieb podľa bodu 1 tohto článku zmluvy.

4. Všetky potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s umiestnením reklamných stavieb na predmete nájmu, ako aj s ich užívaním, si je povinný zabezpečiť

nájomca sám, a to vo vlastnom mene a na vlastné náklady. Vo vzťahu k reklamným stavbám, ktoré už nájomca umiestnil na predmete nájmu podľa predchádzajúcej nájomnej zmluvy, sa nájomca zaväzuje obnoviť platnosť všetkých potrebných povolení.

Článok II.
Cenové a platobné podmienky

1. Výška nájomného za predmet nájmu je výsledkom úspešnej ponuky nájomcu v ponukovom konaní. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa od začiatku doby nájmu zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **2.800,00 EUR** (slovom dvetisícosemsto eur) bez DPH. Pre účely výpočtu nájomného za prvý rok trvania nájmu sa zmluvné strany výslovne dohodli, že za začiatok doby nájmu sa považuje deň 01.01.2020.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe tejto zmluvy priamou úhradou na účet prenajímateľa vopred, a to v lehotách splatnosti do 15.1. a 15.7. príslušného kalendárneho roka, vždy v sume 50% z celkovej výšky ročného nájomného.

3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného, prenajímateľ má nárok na úrok z omeškania vo výške podľa aktuálne platných právnych predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má jedenkrát ročne právo na jednostrannú úpravu nájomného platného pre príslušný kalendárny rok, a to o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka. O zmene výšky nájomného bude prenajímateľ písomne informovať nájomcu a doloží potvrdenie Štatistického úradu SR o miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné bude o túto mieru inflácie upravené s účinnosťou od 1. januára príslušného kalendárneho roka.

5. V prípade predčasného skončenia nájmu alebo časti nájmu sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi pomernú časť vopred vyplateného nájomného v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu.

Článok III.
Odovzdanie predmetu nájmu a doba nájmu

1. Trvanie nájmu sa dohodlo na dobu určitú, a to **do 31.12.2024**. Uplynutím tejto doby nájmu nájomný vzťah zaniká.

2. S ohľadom na skutočnosť, že nájomca kontinuálne pokračuje v nájme predmetu nájmu a ku dňu začiatku doby nájmu už predmet nájmu užíva na základe doterajšieho nájomného vzťahu s prenajímateľom, považuje sa predmet nájmu za riadne odovzdaný nájomcovi, bez potreby spísania osobitného protokolu zmluvnými stranami.

Článok IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje v nevyhnutnej miere umožniť a strpieť vstup nájomcu a ním poverených subjektov na svoj pozemok, za účelom riadnej výstavby predmetných reklamných stavieb na predmete nájmu a ich následnej údržby a prevádzky.

2. Reklamné stavby na predmete nájmu sú majetkom nájomcu, ktorý znáša všetky náklady spojené s ich výstavbou, prevádzkou, údržbou ako i servisom. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek úpravy alebo zásahy do predmetu nájmu ani osadzovať iné špeciálne zariadenia ako sú reklamné stavby predpokladané v článku I. bode 1 tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo poškodiť, alebo ohroziť predmet nájmu, ako aj hnuteľné a nehnuteľné veci nachádzajúce sa v okolí predmetu nájmu, ktoré nie sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

4. Nájomca nie je sám oprávnený umiestňovať na reklamné stavby názov, ani iné označenie prenajímateľa. Nájomca sa však zaväzuje každoročne umožniť prenajímateľovi bezplatne využiť jednu (1) reklamnú plochu na reklamnom zariadení nájomcu v rámci SR (t. j. aj mimo predmetu nájmu podľa aktuálnej obsadenosti reklamných plôch nájomcu, prioritne však v Bratislavskom kraji), a to vždy maximálne na obdobie dvoch (2) mesiacov v kalendárnom roku, za účelom propagácie prenajímateľa a/alebo jeho činnosti. Využitie/nevyužite tejto možnosti zo strany prenajímateľa nemá vplyv na výšku nájomného ani na iné ekonomické podmienky tejto zmluvy. Nájomca za obsah takejto reklamy nenesie žiadnu zodpovednosť, ktorá je vyslovene na strane prenajímateľa.

5. Prenajímateľovi nevzniknú žiadne prevádzkové náklady spojené s prenájmom a prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu umiestneného na predmete nájmu.

6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú pri inštalácii a prevádzke reklamných stavieb na majetku prenajímateľa alebo majetku tretích osôb, ktoré vznikli jeho zavinením.

7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu, ani do výpožičky.

8. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu podľa tejto zmluvy.

9. Obsah reklamy umiestňovanej na reklamných stavbách nebude poškodzovať záujmy prenajímateľa a bude v súlade s dobrými mravmi. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že na reklamných stavbách nebude umiestňovať plagáty, ktorých obsah by bol v rozpore s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky (Zákon o reklame, Zákon o ochrane spotrebiteľa, atď.).

10. Nájomca sa zaväzuje, že vylepovanie plagátov na reklamných stavbách bude realizovať tak, aby plagáty samotné, ich usporiadanie a stav nevyvolávali na verejnosti nepriaznivý dojem a ich obsah bol v súlade s platnými právnymi predpismi a morálkou.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať po dobu platnosti nájomného vzťahu takého konania, v príčinnej súvislosti s ktorým by mohlo dôjsť k ohrozeniu nerušeného práva nájomcu prevádzkovať reklamné stavby v súlade s touto zmluvou.

Článok V.
Skončenie nájmu

1. Nájom pred uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, možno ukončiť aj:

   a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
   b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany so šesťmesačnou výpovednou dobou, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
   c) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa okrem zákonných dôvodov aj v prípade ak :
      - nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní odo dňa jeho splatnosti;
      - nájomca užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel podľa tejto zmluvy;
      - nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe;
      - nájomca porušuje iné povinnosti podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov, pričom k náprave nedôjde ani po výzve prenajímateľa v dodatočnej lehote desať (10) dní od doručenia výzvy prenajímateľa k zjednaniu nápravy;
      - nájomca nesplní povinnosť podľa bodu 4. článku IV. tejto zmluvy hoci bol na jej splnenie vyzvaný zo strany prenajímateľa;
   d) písomným odstúpením zo strany nájomcu okrem zákonných dôvodov aj v prípade ak :
      - predmet nájmu sa stane – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté užívanie a k náprave nedôjde ani v lehote tridsať (30) dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľovi;
      - prenajímateľ porušuje iné povinnosti podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov, pričom k náprave nedôjde ani po výzve nájomcu v dodatočnej lehote desať (10) dní od doručenia výzvy nájomcu k zjednaniu nápravy.

2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odstrániť z predmetu nájmu umiestnené reklamné stavby a všetky súvisiace zariadenia a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu (t.j. do stavu pred umiestnením reklamných stavieb bez ohľadu na to, v akom období a na podklade ktorého zmluvného vzťahu ich tam nájomca umiestnil), a to najneskôr ku dňu ukončenia nájmu. Ak k ukončeniu nájmu dôjde v dôsledku odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek stranou, do desiatich (10) dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy. V prípade, ak nájomca túto svoju povinnosť nedodrží, zaväzuje sa prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,3 % z celkového nájomného podľa článku II., bodu 1. tejto zmluvy, a to za každý, aj začatý deň omeškania. Ak omeškanie presiahne tri (3) mesiace, je prenajímateľ sám oprávnený odstrániť z predmetu nájmu všetko, čo naň umiestnil nájomca počas doby nájmu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na náklady nájomcu.

Článok VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

2. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa budú doručovať na adresu zmluvných strán uvedenú v tejto zmluve, zapísanú v príslušnom registri alebo inak oznámenú (ďalej ako „**relevantná adresa**“). Zásielka sa bude považovať za doručenú dňom prevzatia zásielky alebo dňom odmietnutia prevziať zásielku. V prípade, ak sa zásielka odoslaná doporučenou poštou na relevantnú adresu vráti odosielateľovi ako nedoručená (či už z dôvodu jej

neprevzatia alebo z iného dôvodu – napr. „adresát neznámy“), považuje sa zásielka za doručenú na tretí (3.) deň od jej podania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a 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. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy a jej prípadných dodatkov v zmysle citovaných zákonov. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva sa v celom rozsahu vzťahuje aj na úpravu vzťahov zmluvných strán vyplývajúcich z užívania predmetu nájmu nájomcom v období od 01.01.2020 do času nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy, nájomca dva (2) rovnopisy a jeden (1) rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 - Zákres umiestnenia reklamných stavieb nájomcu a Príloha č. 2 – Plná moc p. Pavol Čery.

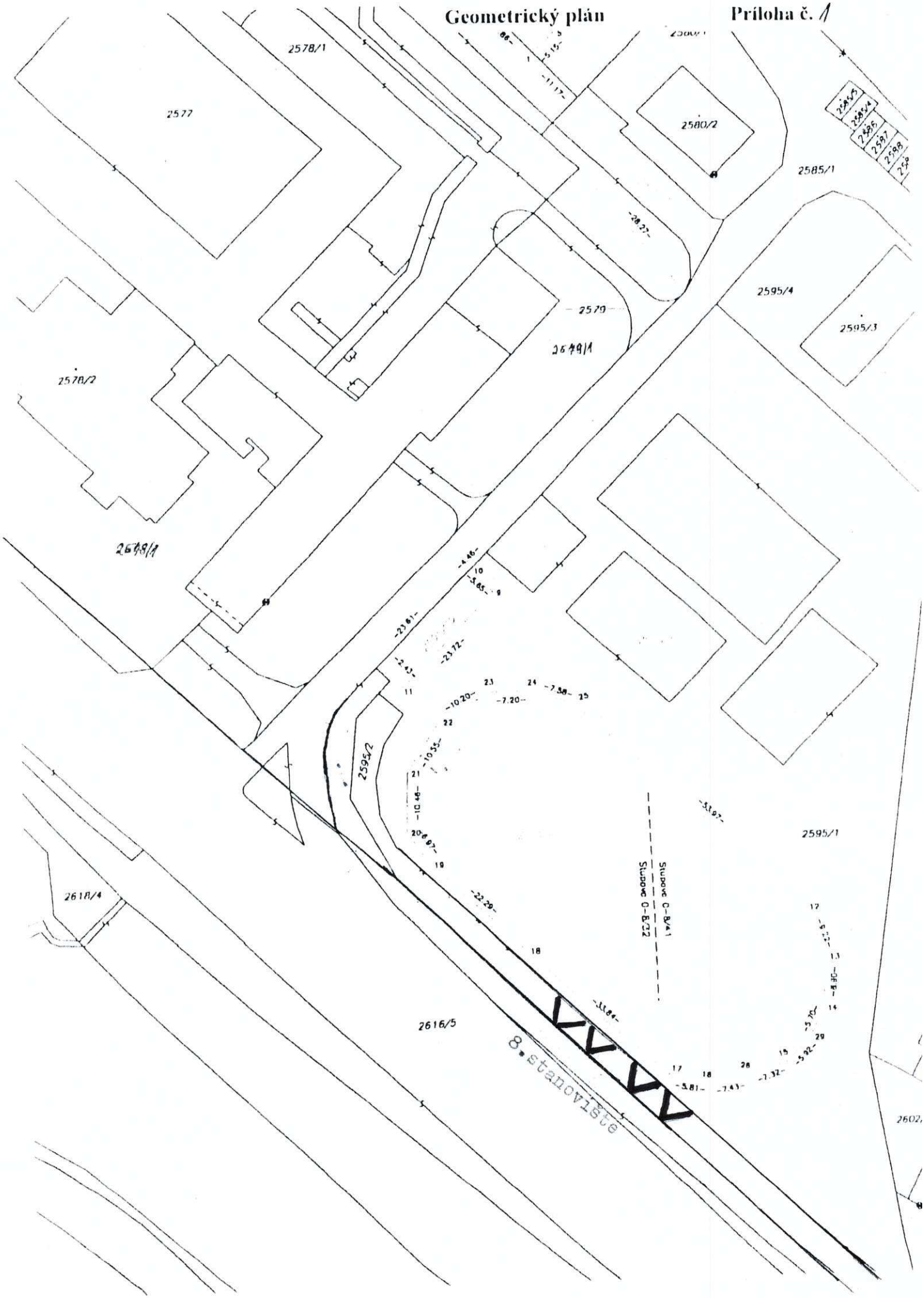
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním pozorne prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa..06.02.2020....
Za prenajímateľa:

Inštitút pre pracovnú rehabilitáciu občanov so zdravotným postihnutím
PhDr. Dušan Piršel
riaditeľ

V Bratislave dňa..05.02.2020
Za nájomcu:

euroAWK, spol. s r. o.
Pavol Čery
riaditeľ technického oddelenia
na základe plnej moci

Geometrický plán

Príloha č. 1