

Nájomná zmluva č. 02/2015

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka, § 11 ods. 2 písmeno b) zákona NR SR č. 302/2001 Z.z., o samospráve vyšších územných celkov, zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

1. ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajíateľ: Stredná odborná škola technická
Sídlo: Družstevná 1737, 066 01 Humenné
IČO: 37942484
DIČ: 2021875152
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000514898/8180
IBAN: SK1781800000007000514898
Zastúpená: Ing. Stanislav Onderišin, riaditeľ školy
Tel. kontakt: 057/7752989

ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca: HEMIKO, s.r.o. Michalovce
Sídlo: Hrnčiarska 24, 071 01 Michalovce
IČO: 31662994
DIČ: 2020497468
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 91039938/0900
IBAN: SK1609000000000091039938
Zápis v OR: Okresný súd Košice 1, oddiel Sro, vložka č. 2333/V
V zastúpení: Vladimír Kotulič, konateľ spoločnosti
Tel. kontakt: 0908 323 066

ďalej len „nájomca“

2. PREDMET NÁJMU

- 2.1 Prenajíateľ je správcom pozemku, ktorý je vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) na parcelnom čísle 3300, list vlastníctva č.8361 v katastrálnom území Humenné.
- 2.2 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu plochu o výmere 4,5 m². Reklamný panel je majetkom nájomcu.

3. ÚČEL NÁJMU A OPRÁVNENIE NÁJOMCU

- 3.1 Predmet nájmu v zmysle bodu 2.2. tejto zmluvy sa prenajíma za účelom inštalácie reklamy plocha o rozmere 4,5 m², ktorá je v súlade s mravnými zásadami. Umiestnenie politickej reklamy alebo propagácie na reklamných paneloch je v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK § 11, ods. 3 zo dňa 2.3.2010 neprípustné.

4. DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

- 4.1 Predmet nájmu sa prenajíma od 01. 10. 2015 na dobu neurčitú.
- 4.2 V zmysle § 677 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení môže prenajímateľ a nájomca písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú, bez udania dôvodu.
- 4.3 Nájomnú zmluvu tiež možno kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
- 4.4 Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť 1.dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.5 Po neuhradení splátky nájomného môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy pre podstatné porušenie. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia.

5. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A JEHO SPLATNOSŤ

- 5.1 Výška nájmu bola stanovená v súlade s §9a ods. 9 Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

Plocha v m ²	€/m ² /rok	Ročná výška nájomného
4,5 m ²	60,00	270,00 €

- 5.2 Rekapitulácia:

Ročne: 270,-- €

Polročne: 135,00 €

- 5.3 Vzhľadom na predpokladanú mieru inflácie sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude akceptovať infláciu v SR podľa reálneho inflačného indexu, ktorý je zverejnená ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava nájomného vo výške miery inflácie bude realizovaná formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa v zmysle §11 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. Inflačné trendy sa budú do výšky nájomného premietat' každý rok a to vždy k 1. januáru v roku, teda prvýkrát bude upravená cena nájmu od 1. 1.2016 o mieru inflácie za rok 2015.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné dohodnuté v bode 5.1 tejto zmluvy v polročných splátkach za každý kalendárny polrok vopred vo výške 135,00 €, slovom: stotridsaťpäť €. Nájomné je splatné na základe faktúry prenajímateľa na účet č. 7000514898/8180, IBAN: SK1781800000007000514898 vedený v Štátnej pokladnici. Prvá úhrada v zmysle tejto zmluvy bude zrealizovaná do 15 dní od účinnosti zmluvy.
- 5.5 V prípade omeškania zaplataenia úhrady za nájom spôsobeného výlučne nájomcom je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

6. OSTATNÉ DOHODY A USTANOVENIA

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- 6.1.1 Užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 6.1.2 Vstupovať na pozemok prenajímateľa a správať sa k predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 6.1.3 Zodpovedať za škody na prenajatej nehnuteľnosti vzniknutých v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup.
- 6.1.4 Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu ani jeho časť do nájmu ani výpožičky inej osobe.
- 6.1.5 Dbat' na čistotu a estetický vzhľad inštalovanej reklamy počas doby platnosti zmluvy.

- 6.1.6 Vykonať umiestnenie reklamného zariadenia spôsobom zodpovedajúcim príslušným štátnym normám pre osadzovanie takejto konštrukcie, pričom všetky náklady súvisiace s inštaláciou hradí z vlastných prostriedkov. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne ďalšie úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám nájmu musí byť presná špecifikácia týchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 6.1.7 Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 147/2001 Z.z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v platnom znení. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré by boli prenajímateľovi uložené.
- 6.1.8 Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry sumu rovnajúcu sa dani z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívaný nehnuteľný majetok ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.
- 6.1.9 Nájomca sa zaväzuje do 30 dní odo dňa ukončenia platnosti zmluvy uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné stany nedohodnú inak.

6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- 6.2.1 Odovzdať predmet nájmu do užívania v stave vhodnom na užívanie v súlade s účelom nájmu.
- 6.2.2 Umožniť nájomcovi, resp. ním povereným organizáciám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom inštalácie reklamy a údržby reklamy.
- 6.2.3 Zabezpečiť stav predmetu nájmu počas doby platnosti nájmovej zmluvy v stave vhodnom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto nájmovej zmluve.
- 6.3 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený k prenájmu predmetu nájmu.
- 6.4 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je reálne aj právne spôsobilý k užívaniu nájomcom. Nájomca prehlasuje, že je mu známy stav prenajímaného majetku a preberá ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 6.5 Prenajímateľ prehlasuje, že podpisom tejto zmluvy udeľuje výhradne v prospech nájomcu súhlas k inštalácii reklamného zariadenia.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak voľnému pohľadu na reklamnú plochu začne brániť zástavba, porast alebo iná prekážka, alebo ak by ďalšie užívanie reklamnej plochy mohlo priamo ohroziť rozvoj podnikateľských aktivít nájomcu.
- 6.7 Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
- 7.2 Túto zmluvu je možné meniť len formou očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných oprávnenými zástupcami oboch strán.

- 7.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre nájomcu a prenajímateľa a dva rovnopisy obdrží Prešovský samosprávny kraj.
- 7.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.
- 7.5 Zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

V Humennom: 1. 10. 2015

V Michalovciach 1. 10. 2015


Prenajímateľ:

Nájomca:

Stredná odborná škola technická

HEMIKO, s.r.o. Michalovce


Ing. Stanislav Onderšín
 riaditeľ školy
 Stredná odborná škola technická
 Družstevná ul. 1737
 066 01 HUMENNÉ


 PaedDr. Vladimír Kotulič
 konateľ spoločnosti
HEMIKO spol. s r.o.
 Hrnčiarova 24, 071 01 Michalovce
 telefón: 036 / 6432499, fax: 036 / 6420242
 www.hemiko.sk, hemiko@hemiko.sk

Prílohy: kópia výpisu z obchodného registra
 kópia listu vlastníctva
 schematický náčrt reklamy

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 27. 11. 2015

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 1. 10. 2015