Zmluva č. 1/2013
o nájme plochy na reklamu o rozlohe 235,2 m^2

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Malokarpatská knižnica v Pezinku
Holubyho 5, 902 01 Pezinok
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s., pobočka Pezinok
č.ú.: 8268458/5200
IČO: 00513032
DIČ: 2020663854
zástupca prenajímateľa: Mgr. Daniela Tóthová, riaditeľka
/ďalej len „prenajímateľ"/

so súhlasom zriaďovateľa:
Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Pavol Frešo, predseda BSK

Nájomca: K + R s.r.o.
Podnikateľská ulica 758, 900 42 Dunajská Lužná
tel: 02/45 980 296, fax: 02/45 980 113
IČO: 35742844
IČ DPH: SK2020201007
Banka: UniCredit bank a.s.
č. účtu: 6621303001/1111
zástupca nájomcu: Denis Riho, konateľ
zapísané v OR Okr. súdu Ba I., oddiel: Sro vložka č. 16917/B
/ďalej len „nájomca"/

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK") je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budovy Malokarpatskej knižnice v Pezinku na Holubyho ulici č. 5 v Pezinku, zapísaných na liste vlastníctva číslo 2211 ako stavba s.č. 49 situovaná na parcele č. 4652, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra Pezinok, pre katastrálne územie Pezinok. Prenajímateľ je správcom uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri. Fotokópia výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava 1., odd. vložka č. 16917/B tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok priestor - plochu bočnej steny budovy Malokarpatskej knižnice v Pezinku na Holubyho ulici č. 5 v Pezinku orientovanej smerom do križovatky o ploche 235,2 m^2.

2. Fotodokumentácia s vyznačením presnej polohy prenajatého priestoru tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. IV.
Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi priestor - plochu bočnej steny budovy za účelom umiestnenia maľovanej reklamy alebo reklamy na vinylovej plachte natiahnutej na hliníkový rám, vyplývajúcim z predmetu jeho činnosti.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú plochu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1.9.2013, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.
Cena nájmu a platobné podmienky

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške 2.051,- EUR, slovom dvetisícpäťdesiatjeden eur.

2. Cena nájmu je splatná na základe podpísania tejto zmluvy v štvrťročných splátkach na účet prenajímateľa. Nájomné je splatné vždy k 15. dňu prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroku na č. ú. Malokarpatskej knižnice v Pezinku vo výške 512,75 EUR, slovom: päťstodvanásť eur sedemdesiatpäť centov. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke za obdobie od 01.09.2013 do 30.09.2013 vo výške 170,92 EUR, slovom: stosedemdesiat eur deväťdesiatdva centov.

3. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

4. Za účelom osvetlenia steny sa nájomca zaväzuje zabudovať vlastné elektrické hodiny, na čo mu prenajímateľ dáva súhlas a spotrebu elektrickej energie, spotrebovanej na osvetlenie steny, bude nájomca hradiť priamo ZSE.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.

6. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptovanie úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

7. Dohodou zmluvných strán za podstatné porušenie zmluvy sa považuje aj neuhrádzanie nájomného v termíne a vo výške podľa článku VI. bod 2. tejto zmluvy.

Čl. VII.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VI. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. 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 dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. VIII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje neumiestniť na predmet nájmu reklamu, ktorá by bola v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.

3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu znášať prípadné škody na objekte a na jeho bezprostrednom okolí, ktoré vzniknú pri montáže, demontáži a opravách súvisiacich s umiestnením ako aj údržbou reklamy.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu – reklamu, umiestnenú na predmete nájmu, nájomca je povinný si svoj majetok strážiť a ochraňovať sám.

6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

9. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy predmetu nájmu, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.

10. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že reklamu môže odpratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu odstránenej reklamy. Prenajímateľ je povinný termín odstránenia reklamy oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia odstránenia reklamy.

11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. IX.
Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby nájmu skončiť nájomný vzťah:
   - na základe vzájomnej dohody,
   - výpoveďou bez udania dôvodu

2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca

povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnuteľným veciam nájomcu umiestnených na predmete nájmu.

Čl. X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenajímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č. 211/200 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné" a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb" na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

4. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenie obdrží BSK.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Pezinku dňa .....

MALOKARPATSKÁ KNIŽNICA
Holubyho 5
902 01 PEZINOK

3 K+R
ulica Podnik
900 42 Dun
Tel.: 02/45980 296,
IČO: 35742844 IČ D

.....
Mgr. Daniela Tóthová
riaditeľka

.....
Denis R
konateľ

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁ

0 1 OKT. 2013

.....
Ing. Pavol Frešo,
predseda BSK

Príloha č. 1: Kópia výpisu z OR SR
Príloha č. 2: Fotodokumentácia s vyznačením presnej polohy prenajatého priestoru