

ZMLUVA O NÁJME ČASTI NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
číslo: 000912017

(R)

Prenajímateľ: Euro MAX Prešov, s.r.o.

Sídlo: Kapitulská 5, 917 01 Trnava
IČO: 464 18 482
DIČ: 2023375431
IČ DPH: SK 202 337 54 31
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
Číslo účtu: 25728583/7500
IBAN: SK45 7500 0000 0000 2572 8583
Konajúci: Ing. Nataša Gecíková, na základe plnej moci

Zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 28399/T
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Nájomca: Divadlo Jonáša Záborského

Sídlo: Námestie Legionárov 6, Prešov
IČO: 37 783 432
DIČ: 2021470396
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000512665/8180
IBAN: SK71 8180 0000 0070 0051 2665
Kontakt: Mgr. Ján Hanzo, riaditeľ divadla

Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti PSK, zák. č. 416/2001 Z. z.
KUL 2002/153/27
(ďalej len **nájomca**)

Predmet nájmu:

Prenajímateľ týmto prenája nájomcovi na dočasné užívanie plochu nachádzajúcu sa na prízemí a 1. poschodí budovy, ZOC MAX v Prešove súp. č. 13280 (ZOC MAX) nachádzajúcej sa na parc. Č. 14308/91 v katastrálnom území Prešov, obec Prešov, List vlastníctva č. 13601, (ďalej len predmet nájmu).

Umiestnenie predmetu nájmu, je vyznačené v prílohe tejto zmluvy.

Účel nájmu:

Účelom nájmu je prenájom plochy na umiestnenie City light plôch v počte 2ks

Nájomné:

83,33 - € (slovom: osemdesiattri eur tridsaťštyri centov), **100,- € vrátane DPH/za celé obdobie nájmu v termíne od 2.10.2017 - 31.12.2017.**

Spôsob úhrady nájomného a splatnosť:

Bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa ku dňu začatia prenájmu.

Nájomca pri úhrade uvádza variabilný symbol, ktorým je číslo zmluvy s pridaným poradovým číslom plateného mesiaca (00091201710). Daňový doklad bude vystavený prenajímateľom v zmysle aktuálne platného zákona o DPH a zaslaný na adresu nájomcu (sídlo nájomcu).

Náhrada nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

Náklady na služby spojené s predmetom nájmu znáša prenajímateľ.

Doba trvania zmluvy:

Doba určitá v trvaní **2.10.2017 - 31.12.2017**

Zmluvné strany týmto vylučujú aplikáciu ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Nájomný vzťah je možné ukončiť aj pred uplynutím doby nájmu, a to písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu s výpovednou dobou 7 dní, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca je povinný po ukončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, najneskôr v deň skončenia nájmu. V prípade porušenia povinnosti nájomcu predmet nájmu na vlastné náklady vypratať a/alebo uviesť do pôvodného stavu a/alebo odovzdať prenajímateľovi v lehote podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu vo vlastnom mene alebo prostredníctvom tretej osoby, vypratané huteľné veci nájomcu (reklamné zariadenie a jeho príslušenstvo) premiestniť a uskladniť na inom mieste alebo u tretej osoby podľa možnosti prenajímateľa, to všetko na náklady nájomcu. Zároveň je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi za porušenie jeho povinnosti predmet nájmu vypratať a/alebo uviesť do pôvodného stavu a/alebo odovzdať prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- EUR za každý deň omeškania. Nebezpečenstvo škody na huteľných veciach, ktoré prenajímateľ z predmetu nájmu vyprace, znáša nájomca. V prípade, ak si nájomca z predmetu nájmu alebo z iného miesta uskladnenia vyprataných huteľných vecí nevyzdvihne predmetné huteľné veci v lehote do 5 (piatich) dní po doručení výzvy prenajímateľa za tým účelom, prenajímateľ je oprávnený postupovať primerane podľa ust. § 525 zákona č 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a vypratané huteľné veci nájomcu vhodným spôsobom podľa vlastného uváženia na účet nájomcu predat' (najmä priamym predajom, na dobrovoľnej dražbe a pod.).

Práva a povinnosti zmluvných strán:

a) Nájomca:

- je povinný užívať predmet nájmu len v súlade s dohodnutým účelom a je oprávnený manipulovať s už umiestneným reklamným zariadením na predmete nájmu len po predchádzajúcom oboznámení prenajímateľa,
- je povinný dbať na čistotu a estetický vzhľad umiestnených reklamných zariadení na predmete nájmu, pričom zodpovedá za obsah umiestnenej reklamy, ktorý nesmie byť v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ani sa nesmie priečiť dobrým mravom, ani nesmie zasahovať do práv a právom chránených záujmov tretích osôb,
- zaväzuje sa neumiestniť na reklamnú plochu reklamného zariadenia reklamu konkurenčných obchodných reťazcov a tiež reklamu politických strán a hnutí.

b) Prenajímateľ:

- je povinný zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu za účelom umiestnenia reklamného zariadenia a poskytnúť nájomcovi k tomu nevyhnutnú súčinnosť,
- zabezpečiť viditeľnosť predmetu nájmu trvalým udržiavaním okolia predmetu nájmu za účelom udržiavania viditeľnosti reklamného zariadenia.

Osobitné/Iné dojednania:

V prípade vykonávania stavebných či iných úprav ZOC MAX sa nájomca zaväzuje na požiadanie prenajímateľa alebo správy ZOC MAX na vlastné náklady premiestniť predmet nájmu, a to na plochu v ZOC MAX určenú prenajímateľom (náhradná plocha) o rovnakej výmere, ako je predmet nájmu, a na nevyhnutnú dobu určenú prenajímateľom, maximálne však na dobu 14 dní (ďalej len "dočasná relokácia"). Dočasná relokácia nemá vplyv na dobu trvania tejto zmluvy a na dohodnuté podmienky nájmu. Počas dočasnej relokácie sa stáva predmetom nájmu náhradná plocha, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas. Po skončení doby dočasnej relokácie sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady premiestniť predmet nájmu späť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Záverečné ustanovenia:

Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dva a nájomca jeden rovnopis. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, možno ju meniť alebo dopĺňať len písomne. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou. Poštou doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi písomnosti), na jej adresu sídla/miesta podnikania uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu a/alebo ak pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a/alebo ak ju adresát písomnosti odmietol prevziať (aj v prípade osobného doručovania), považuje sa za deň doručenia písomnosti tretí deň potom, čo bola písomnosť odoslaná adresátovi písomnosti doporučené na jeho adresu sídla/miesta podnikania uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát písomnosti nedozvedel.