

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Č. 26/11

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej v texte len ako „Občiansky zákonník“)
(ďalej v texte len ako „Zmluva“)

uzatvorená medzi:

Obchodné meno: Letisko Košice - Airport Košice, a.s.
Sídlo: Letisko Košice, 041 75 Košice IV
IČO: 36 579 343
IČ DPH: SK 2021807238
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súd Košice I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 1289N

Bankové spojenie:

Číslo bankového účtu:

Konanie v mene spoločnosti: Ing. Marta Horváthová, člen predstavenstva
Ing. Tomáš Jančuš, člen predstavenstva

(ďalej v texte len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mesto Košice
Zastúpené: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej v texte len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej aj ako „Zmluvná strana“ a spolu len ako „Zmluvné strany“)

nasledovne:

1. Predmet Zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu Reklamné zariadenia ako sú definované v čl. 1.2 Zmluvy, aby ich počas doby účinnosti Zmluvy užíval za podmienok uvedených v Zmluve a Nájomca sa za toto užívanie Reklamných zariadení zaväzuje platiť Nájomné ako je definované v čl. 3.1 Zmluvy za podmienok uvedených v Zmluve.
- 1.2 Reklamnými zariadeniami sa na účely Zmluvy rozumejú nižšie uvedené reklamné plochy vo vlastníctve Prenajímateľa: 4 ks citylight v exteriéri Prenajímateľa (ďalej v texte len ako „**Reklamné zariadenia**“).
- 1.3 Prenajímateľ prenechá Nájomcovi do užívania Reklamné zariadenie do užívania v deň podpisu Zmluvy, pričom Zmluvné strany o odovzdaní/prevzatí Reklamných zariadení spíšu a riadne podpíšu preberací protokol, ktorý tvorí Prílohu č. 1.2 Zmluvy.

2. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený umiestňovať na/do Reklamných zariadení reklamné nápisy a/alebo reklamné vyobrazenia (ďalej v texte len ako „**Reklama**“), t.j. účelom nájmu je zabezpečenie Reklamy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že umiestňovanie Reklamy na/do Reklamných zariadení, ktorá je v rozpore s platnými predpismi, sa považuje za užívanie Reklamných zariadení v rozpore s účelom v Zmluve uvedeným, pričom v tomto prípade nesie Nájomca plnú zodpovednosť za porušenie platných predpisov, ako aj za všetku škodu týmto porušením spôsobenú.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený zabezpečovať Reklamu, ktorá by mohla byť v konkurenčnom vzťahu k hlavnej činnosti vykonávanej Prenajímateľom alebo jeho majoritným akcionárom, ktorou je správa a prevádzka letiska resp. ak by poskytnutie Reklamy bolo v rozpore so záujmami Prenajímateľa, Pri pochybnostiach je Nájomca povinný vyžiadať si od Prenajímateľa písomné stanovisko ku konkrétnej zamýšľanej Reklame, pričom toto stanovisko sa považuje za rozhodujúce a záväzne pre Nájomcu.
V prípade porušenia povinnosti podľa tohto čl. 2.2 Zmluvy je Nájomca povinný (i) bezodkladne po výzve Poskytovateľa Prenajímateľa odstrániť, resp. zabezpečiť odstránenie predmetnej Reklamy a tiež (ii) zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške EUR 1.660,- za každý aj začatý kalendárny mesiac publikovania Reklamy na/v Reklamnom zariadení, ktorá je v rozpore s ustanovením tohto čl. 2.2 Zmluvy. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu v zmysle predchádzajúcej vety na základe faktúry Prenajímateľa, ktorú vystaví a doručí Prenajímateľ Nájomcovi do 5 kalendárnych dní odo dňa odstránenia predmetnej Reklamy. Faktúra je splatná do 14 kalendárnych dní

odo dňa jej vystavenia. Zmluvná pokuta sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto čl. 2.2 Zmluvy nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Reklamných zariadení podľa tejto Zmluvy nájomné ako je nižšie uvedené a za podmienok stanovených v Zmluve:

Druh/Označenie Reklamného zariadenia	počet reklamných plôch	Umiestnenie v priestoroch Prenajímateľa	Mesačné nájomné za reklamné plochy v EUR (bez DPH)
Citylight	4 plochy	Exteriér	330,-

Mesačné nájomné za prenechanie 4 Reklamných plôch do užívania Nájomcu je 330,00 EUR bez DPH, pričom k tejto sume bude pripočítaná DPH v zmysle platnej legislatívy (ďalej v texte len ako „Nájomné“). Grafické spracovanie reklamy, výroba, montáž a demontáž reklamy je na vlastné náklady užívateľa.

V prípade voľných reklamných plôch na reklamnom zariadení typu citylight môže prenajímateľ poskytnúť nájomcovi ďalšie 2 reklamné plochy na uvedenom reklamnom zariadení bezplatne.

- 3.2 Nájomné za príslušný kalendárny mesiac bude Nájomca platiť mesačne vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia na fakturačnú adresu: Mesto Košice, číslo útvaru: 13950, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice.
- 3.3 V prípade, že počas účinnosti Zmluvy dôjde k zvýšeniu alebo zníženiu počtu Reklamných zariadení výška Nájomné bude Prenajímateľom pomerne upravená.
- 3.4 Užívateľ je povinný platiť Nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy, pričom Nájomné sa považuje za zaplatené dňom jeho pripísania na tento bankový účet Prenajímateľa.
- 3.5 Úroky z omeškania je nájomca povinný zaplatiť na horeuvedený účet prenajímateľa do 14 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania.

4. Práva a povinnosti Zmluvných strán

4.1 Nájomca:

- a) je oprávnený užívať Reklamné zariadenia výlučne v súlade so Zmluvou a na účel v Zmluve uvedený, a v prípade, že Zmluva neupravuje spôsob užívania Reklamného zariadenia v konkrétnom prípade, tak primerane povahe a určeniu Reklamného zariadenia. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku užívania Reklamného zariadenia Nájomcom alebo osobami Nájomcom poverenými v rozpore s ustanoveniami Zmluvy;
- b) je oprávnený dať Reklamné zariadenia do podnájmu tretím osobám iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a za splnenia podmienok uvedených v tomto súhlase Prenajímateľa;
- c) nie je povinný platiť vo vzťahu k dotknutému Reklamnému zariadeniu Nájomné, pokiaľ pre vady dotknutého Reklamného zariadenia, ktoré nespôsobil, nemohol Reklamné zariadenie užívať spôsobom dohodnutým v Zmluve, a to v sume Nájomného pripadajúceho na dni, počas ktorých nemohol takto dotknuté Reklamné zariadenie riadne užívať. Výnimku z tohto ustanovenia predstavuje prípad podľa čl. 4.2 písm. b) Zmluvy;
- d) je povinný po skončení doby účinnosti Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Reklamné zariadenia v stave, v akom ich prevzal od Prenajímateľa s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie;
- e) je v prípade poškodenia Reklamy umiestnenej na Reklamnom zariadení povinný bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy prenajímateľa na nápravu odstrániť toto poškodenie uvedením Reklamy do pôvodného stavu.

4.2 Prenajímateľ:

- a) je povinný prenechať Nájomcovi do užívania Reklamné zariadenia v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať s výnimkou uvedenou v čl. 4.1 písm. d) Zmluvy,
- b) je oprávnený po predchádzajúcej dohode s Nájomcom kontrolovať spôsob užívania Reklamných zariadení Nájomcom resp. treťou osobou;
- c) je oprávnený znížiť počet Reklamných zariadení zo závažných dôvodov - napr. investičná činnosť Prenajímateľa a pod., pričom zmenu počtu Reklamných zariadení je povinný oznámiť Nájomcovi najmenej 14 dní pred plánovaným odstránením dotknutého Reklamného zariadenia;
- d) je povinný zabezpečiť všetky revízie, povolenia a súhlasy podľa príslušných právnych predpisov a svojich interných pravidiel a umožniť tak Nájomcovi užívanie Reklamných zariadení v súlade s ustanoveniami Zmluvy;

5. Doba nájmu a ukončenie Zmluvy

5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a uzatvára sa na dobu určitú, a to od 1. 4. 2011 do 31. 3. 2013. Zmluvné strany sa v tejto súvislosti výslovne dohodli, že vylučujú možnosť obnovenia Zmluvy v zmysle ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Touto dohodou Zmluvných strán nie je dotknuté použitie ostatných zákonných ustanovení, ktoré upravujú skončenie nájmu.

5.2 Platnosť a účinnosť Zmluvy zaniká:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán o predčasnom ukončení Zmluvy;
- b) uplynutím doby, na ktorý sa Zmluva uzatvára;
- c) odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou v prípade jej podstatného porušenia druhou zmluvnou stranou podľa §345 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej v texte len ako „**Obchodný zákonník**“), pričom v prípade Nájomcu sa za podstatné porušenie Zmluvy považuje aj najmä (ale nie len) porušenie povinností uvedených v čl. 2.2, 3.2, čl. 4.1 písm. c) Zmluvy;
- d) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa z dôvodu, že na mieste, kde sa jednotlivé Reklamné zariadenia nachádzajú, plánuje Prenajímateľ v rámci svojho stavebného rozvoja realizovať určité projekty. V tejto súvislosti sa Zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď Nájomcovi doručená. Výpoveďou z tohto dôvodu sa končí len užívanie reklamných zariadení dotknutých výstavbou. Ak po ukončení výstavby Prenajímateľ znovu umiestni tieto Reklamné zariadenia na ich pôvodné miesto, má Nájomca prednostné právo na uzavretie nájomnej zmluvy k týmto zariadeniam za rovnakých podmienok ako sú uvedené v Zmluve. Nová nájomná zmluva uzatvorená ohľadom užívania Reklamných zariadení umiestnených na ich pôvodné miesto po ukončení stavebnej činnosti Prenajímateľa sa skončí najneskôr dňom uplynutia doby platnosti a účinnosti Zmluvy uvedenej v čl. 5.1 Zmluvy;
- e) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa bez uvedenia dôvodu. V takomto prípade je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

5.3 Náhrada škody, ktorá vznikla ktorejkoľvek Zmluvnej strane z dôvodu ukončenia Zmluvy podľa tohto čl. 5 Zmluvy, je vylúčená dohodou Zmluvných strán.

6. Doručovanie

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú doručovať si všetky výzvy, oznámenia alebo akékoľvek iné písomné prejavy vôle (i) na poštové adresy uvedené v záhlaví Zmluvy a to doručením s návratkou, alebo (ii) osobne oproti potvrdeniu o doručení; v prípade zmeny ktoréhokoľvek u údajov poštovej adresy sú si povinné bez zbytočného odkladu túto zmenu oznámiť.
- 6.2 Výzva, oznámenie, alebo akýkoľvek iný písomný prejav vôle odosielajúcej Zmluvnej strany sa považuje za doručený prijímajúcej Zmluvnej strane ak:
- a) bol doručený na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy, a ak bola zmenená, na adresu uvedenú v oznámení o zmene tejto adresy preukázateľne doručenou dotknutou Zmluvnou stranou, a to dňom takéhoto doručenia,
 - b) dňom prevzatia zásielky alebo odmietnutia prevzatia zásielky pri osobnom doručovaní, alebo
 - c) Zmluvnej strane - odosielateľovi, sa odosielaná zásielka vrátila ako nedoručená a to aj napriek skutočnosti, že bola doručovaná na poslednú známu adresu Zmluvnej strany - adresáta, a to dňom doručenia oznámenia o nedoručení zásielky Zmluvnej strane - odosielateľovi.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 V prípade, že jedno alebo viacej ustanovení obsiahnutých v Zmluve bude považované za neplatné, nezákonné alebo nevykonateľné v akejkoľvek súvislosti, taká neplatnosť, nezákonnosť alebo nevykonateľnosť nebude mať žiaden vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. V takom prípade vynaložia Zmluvné strany všetko potrebné úsilie na to, aby takéto neplatné, nezákonné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy nahradili platným, zákonným alebo vykonateľnými ustanovením, ktoré bude mať rovnaký alebo podobný ekonomický charakter ako ustanovenie nahradené.
- 7.2 Táto Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky. Táto Zmluva sa bude riadiť a vykladať v prvom rade podľa ustanovení v nej obsiahnutých a podporne podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka resp. Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.3 Zmluvné strany vyvinú maximálne úsilie vyriešiť každý spor vzniknutý v súvislosti s uskutočnením a plnením Zmluvy v dobrej viere prostredníctvom rokovaní. V prípade, že Zmluvné strany nie sú schopné vyriešiť vzniknutý spor v dobrej viere prostredníctvom rokovaní, predložia ho na rozhodnutie vecne príslušnému súdu v Košiciach.

- 7.4 Táto Zmluva (vrátane dokumentov, na ktoré sa odvoláva a jej prílohy) tvorí jedinú dohodu uzatvorenú medzi Zmluvnými stranami týkajúcu sa jednotlivých skutočností v nej upravených a nahrádza všetky predchádzajúce dohody, zmluvy alebo vyhlásenia medzi Zmluvnými stranami, písomné alebo ústne, do takej miery, v akej s predmetom Zmluvy súvisia.
- 7.5 Ustanovenia Zmluvy vrátane jej prílohy môžu byť menené alebo doplnené len po vzájomnej dohode Zmluvných strán, a to formou písomných očíslovaných dodatkov k Zmluve.
- 7.6 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
- 7.7 Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku. V prípade prekladu Zmluvy alebo jej časti do iného jazyka a vzniku rozporu medzi jednotlivými jazykovými verziami bude vždy rozhodujúce jej slovenské znenie.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré pripájajú.

Príloha č. 1.2 Preberací protokol o odovzdaní/prevzatí Reklamných zariadení

Príloha č. 1.3

Fotodokumentácia

28. 03. 2011

V Košiciach dňa 18.3.2011

V Košiciach dňa

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU:

Ing. Marta Horváthová

člen predstavenstva

Letisko Košice - Airport Košice, a.s.

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH

primátor mesta Košice

mesto Košice

Ing. Tomáš Jančuš

člen predstavenstva

Letisko Košice - Airport Košice, a.s.

**Príloha č. 1.2 Preberací protokol o odovzdaní/prevzatí Reklamných zariadení
K nájomnej zmluve č.26/11**

uzatvorenej medzi

Letisko Košice - Airport Košice, a.s.

Letisko Košice

041 75 Košice IV

Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka č. 1289/V

a

Mesto Košice

Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

Na základe nájomnej zmluvy zo dňa **18. 3. 2011** odovzdáva spoločnosť Letisko Košice - Airport Košice, a.s. mestu Košice reklamné zariadenia umiestnené v exteriérových priestoroch letiska podľa nasledovnej špecifikácie:

Tab.č.1 Druh a počet reklamných zariadení a reklamných plôch:

P.č.	Druh reklamného zariadenia	Počet reklamných plôch (ks)
1.	Citylight	4
	SPOLU	4

Reklamné zariadenia uvedené v Tab.č.1 tohto odovzdávacieho protokolu sú ku dňu prevzatia funkčné a bez závad, ktoré by bránili ich používaniu pre daný účel.

V Košiciach dňa **30. 3. 2011**

Za mesto Košice

preberajúci:

Za Letisko Košice - Airport Košice, a.s.

odovzdávajúci: