

ZMLUVA č. 669/2013 O NÁJME PRIESTOROV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník), 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 medzi:

Čl. 1 Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Názov: **Poliklinika Karlova Ves**
Sídlo: **Líšcie údolie 57, 842 31 Bratislava 4**

v ktorej mene koná štatutárny orgán: **Ing. Galina Lopatová - riaditeľka**

IČO: **17 336 236**
IČ DPH: **SK2020890432**
Bankové spojenie: **OTP Banka Slovensko**
č. účtu: **8300040/5200**

so súhlasom zriadovateľa: **Bratislavský samosprávny kraj**
so sídlom: **Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 23**

zastúpený: **Ing. Pavlom Frešom - predseda**

(ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2. Nájomca:

Názov: **EDUINFO Digital, s.r.o.**
Sídlo: **Mojmírovce 611, 951 15 Mojmírovce**
Zastúpený: **PharmDr. Ing. Andrej Belaj - konateľ**
IČO: **45 956 502**
DIČ: **2023075296**
IČ DPH: **SK2023075296**
Bankové spojenie: **ČSOB Nitra**
Číslo účtu: **4012548784/7500**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre , Oddiel: Sro, vložka číslo: 27952/N

(ďalej aj ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. 2 **Preambula**

- 2.1. EDUINFO Digital, s.r.o. je obchodnou spoločnosťou, ktorá má vo svojom predmete podnikania okrem iného reklamnú a propagačnú činnosť a stal sa víťazným uchádzačom v Obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej Poliklinikou Karlova Ves dňa 11.04.2013 o výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme priestorov za účelom umiestnenia TV obrazoviek v priestoroch Polikliniky Karlova Ves, Líščie údolie č. 57 v Bratislave.
- 2.2 Poliklinika Karlova Ves je zdravotníckym zariadením, ktorého predmetom činnosti je poskytovanie zdravotníckej a liečebnej starostlivosti.
- 2.3 Zmluvné strany sa týmto dohodli na obsahu zmluvy o nájme priestorov v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. 3 **Predmet a účel nájmu**

- 3.1. Predmetom nájmu sú priestory v Poliklinike Karlova Ves, Líščie údolie 57, Bratislava, súpisné č. stavby 98, zapísanej na liste vlastníctva č. 1712, k. ú. Bratislava - Karlova Ves, ktorej je prenajímateľ správcom. Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 3.2 Účelom nájmu je efektívne využitie majetku v správe prenajímateľa, na umiestnenie TV obrazoviek, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve nájomcu. Predmetné zariadenia budú slúžiť na vysielanie reklamných a propagačných segmentov v oblasti zdravotníctva, zameraných na edukáciu pacientov a zdravotnú edukáciu.
- 3.3 Najnižší počet TV obrazoviek je 4 ks, pričom ich rozmiestnenie v priestoroch polikliniky je popísané v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 3.4 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať priestory bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy nájomcovi za účelom dohodnutým v bode 3.2 tohto článku zmluvy za odplatu, dohodnutú v článku 5 tejto zmluvy.
- 3.5 Nájomca dodá a nainštaluje TV obrazovky v priestoroch polikliniky na zmluvnými stranami vzájomne dohodnutom mieste bližšie špecifikovanom v Prílohe č. 1 tejto zmluvy tak, aby z hľadiska jeho viditeľnosti čo najlepšie vyhovovali zjednanému účelu plnenia podľa tejto zmluvy na vlastné náklady a na vlastné náklady bude zabezpečovať aj ich údržbu.
- 3.6 O dodaní a nainštalovaní príslušného počtu TV obrazoviek (ďalej „DIP,“) v prevádzkových priestoroch polikliniky bude oboma stranami spísaný Protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2. tejto zmluvy.

Čl. 4

Doba nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 01.07.2013, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl.5

Cena , splatnosť nájmného a sankcie

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške 15,00 € /1 ks TV obrazovky /mesiac (slovom pätnásť EUR) bez DPH.
K dohodnutej cene podľa tohto bodu zmluvy bude pripočítaná DPH vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi.
- 5.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v cene nájmu dohodnutej podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté platby za elektrickú energiu, ktoré predstavujú sumu 6,60 Eur mesačne (slovom: šesť EUR šesťdesiat centov) .
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť cenu nájmného podľa bodu 5.1. tohto článku a elektrickej energie podľa bodu 5.2. tohto článku zmluvy o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia, ceny energií a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o úprave ceny, pričom takto upravená cena je pre nájomcu záväzná od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení oznámenia o úprave ceny nájomcovi. Neakceptovanie upravenej ceny nájomcom, podľa tohto bodu zmluvy, sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a je zmluvným dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje, spolu s nájmným a úhradou za elektrickú energiu, uhradiť prenajímateľovi mesačne paušálnu sumu vo výške 20,00 € (slovom: dvadsať EUR) ako podiel z príjmov odvysielaných reklamných a propagačných segmentov.
- 5.5 Platby za elektrickú energiu uhradí nájomca prenajímateľovi spoločne s úhradou nájmného a paušálnou sumou dohodnutou v bode 5.4 tejto zmluvy mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to v lehote jej splatnosti, ktorá je 15 dní od doručenia faktúry, na číslo účtu prenajímateľa uvedené v čl. 1 tejto zmluvy.
- 5.6 Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa
- 5.7 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 platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok 6

Zmluvná pokuta

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného dohodnutého v bode 5.1 tejto zmluvy o nájme, viac ako 30 dní, je nájomca povinný za každý ďalší deň omeškania presahujúci 30 dní od splatnosti nájomného, zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy, ak sa s prenajímateľom písomne 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, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, pokiaľ sa písomne nedohodne s prenajímateľom inak. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl.7

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Nájomca je povinný zrealizovať inštaláciu TV obrazoviek (ďalej „DIP“ alebo digitálny informačný panel) tak, aby neohrozil majetok prenajímateľa a zdravie jeho zamestnancov a klientov, je povinný dodržiavať pri inštalácii bezpečnostné predpisy a technické normy platné v SR ako aj všetky platné predpisy vzťahujúce sa na túto činnosť, za čo nájomca v plnom rozsahu zodpovedá . Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu aj za škodu spôsobenú prenajímateľovi prípadne tretím osobám v súvislosti s inštaláciou DIP a ich prevádzkou pričom sa zaväzuje takúto , ním spôsobenú škodu bezodkladne uhradiť.
- 7.2 Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady kontrolu DIP, ich pravidelnú údržbu a aktualizáciu, minimálne jedenkrát mesačne.
- 7.3 Nájomca je povinný prevádzkovať DIP v súlade so zákonom o reklame a touto zmluvou, inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti nájomcom vznikne. Za formu a obsah reklamy ako aj za rešpektovanie s tým súvisiacich platných právnych predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 7.4 Nájomca nie je oprávnený používať DIP na iné účely, ako boli dohodnuté touto zmluvou.
- 7.5 Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú v príčinnej súvislosti s inštaláciou prevádzkou a údržbou DIP.
- 7.6 Nájomca sa zaväzuje, že všetky povinnosti z tejto zmluvy plynúce bude vykonávať prostredníctvom na to určených a vyškolených osôb.
- 7.7 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne na DIP zásahom tretej osoby, ani za ich odcudzenie resp. zničenie treťou osobou. Takáto škoda ide na ťarchu nájomcu.
- 7.8 Nájomca sa zaväzuje priestory prenajaté touto zmluvou a bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy užívať len za účelom dohodnutým touto zmluvou .
- 7.9 Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- 7.10 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 7.11 Nájomca sa zaväzuje, že nebude používať reklamy na výrobky škodlivé zdraviu pacientov.. V prípade, že túto povinnosť nájomca poruší, prenajímateľ nájomcu upozorní, aby takúto reklamu stiahol. Ak nájomca uvedenú reklamu nestiahne najneskôr nasledujúci deň po upozornení prenajímateľom, prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia na zabránenie šírenia takejto reklamy a od zmluvy odstúpiť .
- 7.12 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť priestory určené na umiestnenie TV obrazoviek v stave spôsobilom na takéto užívanie.
- 7.13 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi alebo jeho zamestnancom resp. zmluvným partnerom , ktorí zabezpečia dodanie a inštaláciu TV obrazoviek podľa tejto zmluvy , možnosť prístupu k priestorom dohodnutým touto zmluvou na čas nevyhnutne potrebný k umiestneniu a inštalácii TV obrazoviek alebo ich výmeny. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný minimálne 5 dní vopred písomne informovať prenajímateľa o inštalácii TV obrazoviek a zároveň sa dohodli, že tieto činnosti nesmú rušiť zdravotníckych pracovníkov a pacientov polikliniky.
- 7.14 V prípade, že prenajatá plocha vyžaduje údržbu alebo opravu v dôsledku skutočností, za ktoré zodpovedá nájomca , zabezpečí tento údržbu alebo opravu na vlastné náklady.
- 7.15 Pri skončení nájmu je nájomca povinný odinštalovať a odviezť DIP na vlastné náklady a na vlastné náklady uviesť dotknuté priestory (plochy) do pôvodného stavu.
- 7.16 Pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním priestorov po ukončení nájmu spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, sa nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 € za každý, aj začatý mesiac omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na zaplatenie nájomného a služieb spojených s nájmom ako aj podielu z príjmov odvysielaných reklamných a propagačných segmentov v dohodnutej výške a právo na náhradu škody, ktorá nesplnením povinnosti nájomcu odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi vznikne.
- 7.17 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
- 7.18 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Takýto právny úkon je neplatný.
- 7.19 Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť. Takýto právny úkon je neplatný.
- 7.20 Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.21 Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 320 €.
- 7.22 Nájomca je povinný zabezpečovať si a vykonávať revízie, resp. zabezpečovať odstraňovanie závad na technických zariadeniach, ktoré sú majetkom nájomcu, vnesených nájomcom do predmetu nájmu, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

7.23 Po skončení prenájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie to formou písomného záznamu o odovzdaní nebytových priestorov. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodol inak.

7.24 Ak dôjde ku skončeniu nájmu a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty, alebo dňom ukončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže prenajímateľ vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi skladné vo výške 10 EUR za každý deň úschovy majetku nájomcu.

7.25 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si strážiť a ochraňovať sám a za tým účelom je povinný dať si ho poistiť, za čo v plnom rozsahu zodpovedá. Ustanovenie predchádzajúcej vety neplatí v prípade, ak ku škode na majetku nájomcu došlo v príčinnej súvislosti so zavineným konaním prenajímateľa alebo jeho zamestnancov.

Čl. 8 Skončenie nájmu

8.1. Nájom skončí a zmluva zanikne:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán dňom dohodnutým v tejto dohode
- b) písomnou výpoveďou
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov dohodnutých touto zmluvou .

8.2 Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

8.3 Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musia byť v ňom uvedené dôvody odstúpenia. Odstúpením od zmluvy sa zmluvný vzťah končí dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. 9 Záverečné ustanovenia

9.1. Právne vzťahy , bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák.č. 40/1964 Zb. v platnom znení a zákona č. 513/1991 Zb. v platnom znení.

9.2 Nájomca berie na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenajímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácii) 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 informácii, zverejňuje za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie, týkajú sa používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu. Na

základe tejto skutočnosti nájomca výslovne súhlasí so zverejnením tohto dodatku, prípadných ďalších dodatkov k zmluve, a všetkých príloh v plnom rozsahu (t.j. obsah zmluvy, jej náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, ...) na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi.

Tento súhlas udeľuje nájomca bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie písomností týkajúcich sa plnenia tejto zmluvy, sa vykoná na adresu druhej strany uvedenú v článku 1. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu písomne oznámiť zmenu svojho sídla druhej zmluvnej strane. V opačnom prípade je dohodnuté, že zásielka zaslaná na posledne platnú adresu sa považuje za doručенú uplynutím 3. dňa od uloženia zásielky na pošte aj keď sa adresát o nej nedozvedel.
- 9.4 Túto zmluvu alebo jej prílohu č. 1 možno meniť a dopĺňať iba na základe dohody zmluvných strán formou číslovaných písomných dodatkov k zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami a následne predsedom BSK.
- 9.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis dostane prenajímateľ, jeden rovnopis nájomca a dva rovnopisy dostane Bratislavský samosprávny kraj.
- 9.6 Táto zmluva nadobúda 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 jej podpísanie obidvomi zmluvnými stranami a zároveň jej predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú voči nemu žiadne výhrady a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

ZA PRENAJÍMATEĽA

Ing. Galina Lopatová –riaditeľka polikliniky

ZA NÁJOMCU

PharmDr. Ing. Andrej Belan - konateľ

ZA BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Ing. Pavol Frešo - predseda