

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

v mene ktorého koná:

sídlo:

IČO:

DIČ:

číslo účtu v tvare IBAN:

Mesto Senica

Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor

Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

00309974

2021039845

SK78 5600 0000 0092 0051 6002

v ďalšom texte ako „**Prenajímateľ**“

a

Nájomca:

Obchodné meno:

IČO:

Miesto podnikania:

Registrovaný:

Kristián Hromek TRI D LAB

40204260

SNP 757/9, 905 01 Senica

Okresný úrad Senica

Číslo živnostenského registra: 205-14308

v ďalšom texte ako „**Nájomca**“

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísanej na **LV č. 3353**, v podiele 1/1: pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 26/1, vo výmere 5023 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok parcelné číslo 26/1**“).
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísanej na **LV č. 3353**, v podiele 1/1: pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 101/3, vo výmere 229 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok parcelné číslo 101/3**“).
3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísanej na **LV č. 3353**, v podiele 1/1: pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 669/1, vo výmere 34503 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „**Pozemok parcelné číslo 669/1**“).
4. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísanej na **LV č. 3353**, v podiele 1/1: pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3079/1, vo výmere 1444 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok parcelné číslo 3079/1**“).
5. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísanej na **LV č. 3353**, v podiele 1/1: pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3093/1, vo výmere 3021 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „**Pozemok parcelné číslo 3093/1**“).
6. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísanej na **LV č. 60**, v podiele 1/1: pozemok PARCELY registra "E"

evidované na mape určeného operátu: parcelné číslo 72, vo výmere 9167 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok parcelné číslo 72**“).

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku parcelné číslo 26/1, ktorý je bližšie špecifikovaný v Článku I., bode 1. tejto Zmluvy, a to vo výmere 2 m² (v ďalšom texte ako „**Predmet nájmu 1**“). Poloha Predmetu nájmu 1 je zakreslená na nákrese, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku parcelné číslo 101/3, ktorý je bližšie špecifikovaný v Článku I., bode 2. tejto Zmluvy, a to vo výmere 2 m² (v ďalšom texte ako „**Predmet nájmu 2**“). Poloha Predmetu nájmu 2 je zakreslená na nákrese, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku parcelné číslo 669/1, ktorý je bližšie špecifikovaný v Článku I., bode 3. tejto Zmluvy, a to vo výmere 4 m² (2x2 m²) (v ďalšom texte ako „**Predmet nájmu 3**“). Poloha Predmetu nájmu 3 je zakreslená na nákrese, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku parcelné číslo 3079/1, ktorý je bližšie špecifikovaný v Článku I., bode 4. tejto Zmluvy, a to vo výmere 2 m² (v ďalšom texte ako „**Predmet nájmu 4**“). Poloha Predmetu nájmu 4 je zakreslená na nákrese, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku parcelné číslo 3093/1, ktorý je bližšie špecifikovaný v Článku I., bode 5. tejto Zmluvy, a to vo výmere 2 m² (v ďalšom texte ako „**Predmet nájmu 5**“). Poloha Predmetu nájmu 5 je zakreslená na nákrese, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
6. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku parcelné číslo 72, ktorý je bližšie špecifikovaný v Článku I., bode 6. tejto Zmluvy, a to vo výmere 2 m² (v ďalšom texte ako „**Predmet nájmu 6**“). Poloha Predmetu nájmu 6 je zakreslená na nákrese, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
(Predmet nájmu 1, Predmet nájmu 2, Predmet nájmu 3, Predmet nájmu 4, Predmet nájmu 5, Predmet nájmu 6, spolu ďalej ako „**Predmet nájmu**“)

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom umiestnenia 7 reklamných zariadení (podsvietených reklamných vitrín - citylightov) s rozmermi 1,70x1,14 m.

Článok IV.

Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1.155,- € (slovom jedentisícstopäťdesiatpäť eur).
2. Nájomné je splatné 31.03. príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu za rok 2022 uhradiť Prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania Predmetu nájmu bez nájomnej zmluvy, t.j. pred jej uzatvorením, za obdobie od faktického užívania Predmetu nájmu od 01.01.2022 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, vo výške zodpovedajúcej nájomnému určenému v súlade s Článkom IV. ods. 1 tejto Zmluvy podľa doby užívania Predmetu nájmu Nájomcom bez nájomnej zmluvy a nájomné podľa Článku IV. ods. 1 tejto Zmluvy za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2022, t.j. sumu spolu vo výške 1.155,- € so splatnosťou 31.05.2022.
4. Variabilný symbol platby nájomného je: 1710174532.

5. V prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 01.01. nasledujúceho roka.

Článok V. Povinnosti Nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe.
2. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle podmienok dohodnutých v Článku IV. tejto Zmluvy a úhradu za spotrebovanú elektrickú energiu podľa Článku VIII. tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením reklamných zariadení na Predmete nájmu dočasne a to výlučne po dobu platnosti a účinnosti tejto Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na Predmet nájmu ďalšie reklamné zariadenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, prípadne vykonať na umiestnených reklamných zariadeniach akékoľvek ďalšie stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný splniť si povinnosti vyplývajúce mu z príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a mať počas trvania tejto Zmluvy platné príslušné stavebné povolenia na reklamné stavby umiestnené na Predmete nájmu.
6. Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájmu Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, na vlastné náklady odstrániť reklamné zariadenia na ňom umiestnené a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca poruší zmluvné povinnosti podľa Článku V. tejto Zmluvy. Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak Nájomca nesplní povinnosť, ktorú porušuje v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi zmluvný vzťah zaniká.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 21/2022/674 z 17.02.2022 a to podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu.

Článok VIII.
Osobitné ustanovenia o zabezpečení
osvetlenia reklamných zariadení

1. Prenajímateľ sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje zabezpečiť pre Nájomcu osvetlenie reklamných zariadení, ktoré sú so súhlasom Prenajímateľa umiestnené na Predmete nájmu a ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu a Nájomca sa zaväzuje za takto spotrebovanú elektrickú energiu zaplatiť.
2. Nájomca je povinný pri umiestnení reklamných zariadení osadiť na vlastné náklady na jedno reklamné zariadenie podružný elektromer na meranie spotrebovanej elektrickej energie s počiatočným stavom nula a odpísať stav za účasti Prenajímateľa vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka.
3. Prenajímateľ na základe hodnôt nameranej spotreby na podružnom elektromere vystaví vždy raz ročne (za obdobie od 01.01. do 31.12. príslušného kalendárneho roka) faktúru s lehotou splatnosti 30 dní od jej doručenia Nájomcovi.
4. Prenajímateľ vyúčtuje Nájomcovi odber elektrickej energie na základe hodnôt nameranej spotreby na podružnom elektromere v jednotkových cenách podľa vyúčtovacej faktúry dodávateľa energií a to za každé reklamné zariadenie.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že touto Nájomnou zmluvou sa rušia všetky doterajšie dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom, ktorých predmetom bolo zabezpečenie osvetlenia reklamných zariadení na Predmete nájmu a úhrada takto spotrebovanej elektrickej energie zo strany Nájomcu. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že spotrebovaná elektrická energia za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022 sa bude fakturovať podľa tejto Zmluvy.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto Zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými obomi zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno.
4. Účastníci Zmluvy prehlasujú, že táto Zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu Zmluvy porozumeli, Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici..... V Senici.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Senica
Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor

Kristián Hromek TRI D LAB

Príloha č. 1

Nájomca: **Kristián Hromek TRIO LAB**

• - predmet nájmu

Hurbanova

Hviezdoslavova

Štefánikova

Malé
námestie

Nám. Oslobodenia