

Nájomná zmluva č. 2/2022

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi:

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

konajúce prostredníctvom

správcu:

konajúci:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

číslo účtu v tvare IBAN:

Registrovaná v registri organizácií, vedeného Štatistickým úradom SR

Mesto Detva

Správa športových zariadení mesta Detva

Ing. Mojmir Chalupský, poverený výkonom funkcie riaditeľa

J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva

52 859 541

2121152297

Všeobecná úverová banka, a. s. retailová pobočka Detva

SK86 0200 0000 0042 3584 7458

a

Nájomca:

Konajúci:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

PROFI-DEMONT s.r.o.

Vladimír Chamula, konateľ

Skliarovo 416, 962 12 Detva

47 145 200

2023773092

Slovenská sporiteľňa, a.s.

SK62 0900 0000 0051 7311 8691

(prenajímateľ a nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má na základe Zriaďovacej listiny, schválenej MsZ v Detve dňa 16.12.2019 uznesením č. 218/19, v znení neskorších zmien a dodatkov v správe nehnuteľnosť vlastníka: mesto Detva, nachádzajúcu sa v okrese Detva, obec Detva, katastrálne územie Detva, vedenú na LV č. 1 katastrálnym odborom Okresného úradu v Detve, a to **budovy so súp. č. 913 na ulici M. R. Štefánika orientačné číslo 57 v Detve**, druh stavby: kód 20- iná budova o celkovej ploche 1044,55 m², popis stavby: letný štadión postavený na pozemku C KN parc. č. 3801 o výmere 653 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu za podmienok tejto zmluvy prenechať nájomcovi na dočasné užívanie časť vonkajšieho oplotenia o výmere **10 m²** a záväzok nájomcu platiť prenájomcu dohodnuté nájomné.

Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom **umiestnenia dvoch kusov reklamných tabúl** vo veľkosti 5m x 1 m, t. j. **10 m²** na vonkajšom oplotení.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho preberá.

Článok III **Cena nájmu**

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a analogicky v zmysle Prílohy č. I ods. 2 písm. B ods. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Detva schválených MsZ v Detve uznesením č. 220/19 dňa 16.12.2019 sumou **28,00€/m²/ročne**. Pri výmere 10 m² reklamnej plochy predstavuje výška nájomného **ročne sumu 280,00 €**.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. V prípade omeškania so zaplatením nájomného je nájomca povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do doby zaplatenia.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného vyvolanú objektívnymi skutočnosťami (najmä zmenou výšky sadzieb nájomného schválenou Mestským zastupiteľstvom), pričom neakceptácia zmeny výšky nájmu formou dodatku k tejto zmluve zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca súhlasí s každoročnou úpravou dohodnutej výšky nájomného o ročnú infláciu, sledovanú Indexom spotrebiteľských cien za sledovaný rok oficiálne stanoveným Štatistickým úradom SR a táto cena mu môže byť zo strany prenajímateľa účtovaná automaticky po zverejnení miery ročnej inflácie.

Článok IV **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára **od 01.06.2022 na dobu neurčitú**.
2. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou podľa ods. 3 tohto článku,
 - c. písomným odstúpením podľa ods. 4 alebo ods. 5 tohto článku.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak:
 - a. nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu či jeho časti tretou osobou takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b. nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa porušuje povinnosti, ktoré na seba prevzal touto zmluvou;
 - c. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d. s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať,
 - e. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f. sa na predmete nájmu bude realizovať výstavba vo všeobecnom záujme,
 - g. nastanú skutočnosti podľa článku III ods. 3 tejto zmluvy,
 - h. nájomca poruší ustanovenie čl. II ods. 2 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a. ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy,
 - b. kedykoľvek za podmienky, že predmet nájmu sa stane nespôsobilým na obvyklé užívanie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie odstúpenia od zmluvy sú sídla strán, uvedené v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave, zodpovedajúcom jeho predchádzajúcemu účelu alebo využitiu, s prihliadnutím na obvyklé užívanie, do 15 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy.

8. V prípade skončenia nájmu ktorýmkoľvek spôsobom podľa ods. 2, písm. a) a b) tohto článku je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave, zodpovedajúcom jeho predchádzajúcemu účelu alebo využivaniu, s prihliadnutím na obvyklé užívanie, a odovzdať najneskôr do 3 pracovných dní od skončenia nájmu.

9. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, bude spísaný protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

10. V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote a v stave v súlade s čl. IV ods. 7 alebo 8 tejto zmluvy, je povinný prenajímateľovi na jeho výzvu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý aj začatý deň omeškania v lehote, určenej vo výzve.

Článok V

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú a v rozsahu a na účel dojednaný v tejto zmluve.

2. Nájomca je povinný správať sa tak, aby svojím konaním nespôsobil prenajímateľovi škodu na predmete nájmu.

3. V prípade spôsobenia škody, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu alebo nahradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu v peniazoch.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení mesta Detva, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, ako aj z účinných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu je možné realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

6. Začatie stavebných prác je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr 3 pracovné dni pred začatím stavebných prác.

7. Nájomca nesmie predmet nájmu použiť na umiestnenie hanlivej reklamy, diskriminačnej reklamy, reklamy, vzbudzujúcej verejné pohoršenie, rep. reklamy, ktorej obsah bude v rozpore s dobrými mravmi, alebo jej obsahom poruší všeobecne záväzné predpisy SR. Takéto konanie nájomcu opodstatňuje prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

8. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s účelom nájmu podľa článku II zmluvy.

9. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe odovzdávacieho protokolu.

10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na nájom podľa tejto zmluvy (zmenu adresy nájomcu, zmenu vlastníckych vzťahov a pod.).

Článok VI

Zmluvné sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu, uloženej touto zmluvou, má prenajímateľ právo na zmluvnú sankciu vo výške 300 € za každé jedno porušenie. Nájomca je povinný prenajímateľom uplatnenú zmluvnú sankciu zaplatiť na základe faktúry prenajímateľa spôsobom a v lehote splatnosti, uvedeným na faktúre.

2. Ustanovenia bodu 1 tohto článku sa nepoužijú na prípady, v ktorých je zmluvná sankcia dohodnutá individuálne v tejto zmluve.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán. V zmysle § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

2. Všetky právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú platnými zákonmi SR.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že v prípade sporu z tejto zmluvy sa ho budú snažiť vyriešiť vzájomným rokovaním. Pokiaľ nedôjde k mimosúdnej dohode zmluvných strán, účastníci sa dohodli, že riešenie vzájomných práv a povinností budú riešiť výlučne prostredníctvom všeobecných súdov SR.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca akúkoľvek finančnú pohľadávku, alebo jej časť, nemôže postúpiť alebo založiť bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany si dohodli všeobecný zákaz postúpenia pohľadávky voči mestu, resp. jej časti, bez časového obmedzenia.
5. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme a riadne podpísané obidvomi zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si zmluvné strany riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa

V Detve, dňa 31.5.2022

V Detve, dňa 31.5.2022

prenajímateľ:

 tva

nájomca:


PR
IČO:4