

Nájomná zmluva č. 022/22/07

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: Mesto Senec
Sídlo: Mierové nám.8, 903 01 Senec
Zastúpené: Ing. Dušan Badinský – primátor mesta
IČO: 00305065
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002
Variabilný symbol:
(ďalej aj len „Prenajíateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Two Media s.r.o.
Sídlo: Betliarska 22, 821 07 Bratislava
IČO: 50019899
DIČ: 20210160900
V zastúpení: Richard Bednarčík
Tel:

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov a zmien a súlade s VZN Mesta Senec č. 7/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení Dodatkov č. 1 a č. 5 v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2019 túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom reklamnej stavby s plochou 1,2 x 5 metrov postavenej na pozemku C-KN parc.č. 2606/1 o celkovej výmere 5022 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v areály zberného dvora na Železničnej ulici 3 v Senci. (ďalej aj ako „reklamná plocha“ alebo „predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania reklamnú plochu a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné.
3. Predmet nájmu je vyznačený v priloženej fotodokumentácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
4. Nájomca je Predmet nájmu oprávnený užívať **ako reklamnú plochu**. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za Predmet nájmu odplatu podľa čl. III. tejto Zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 4. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu.

Čl. III. Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa v súlade s VZN Mesta Senec č. 7/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení Dodatkov č. 1 a č. 5 v znení VZN č. 11/2019 dohodli, že za prenájom predmetu nájmu zaplatí nájomca nájomné vo výške **380,- €/rok**, (slovom: tristoosemdesiat euro). Nájomné je **splatné ročne v celej výške € do 31.03. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že **aliquotna časť nájomného za rok 2022 vo výške 191,56 € (slovom: jednotodevät'desiatjeden euro päť'desiatšesť centov)** je splatná do 15 dní od podpisu Zmluvy na účet prenajímateľa.
2. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu Nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ Senec, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukázkou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného bude prehodnotená na základe miery inflácie udávanej Štatistickým úradom SR vtedy, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok na takto zvýšené nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok sa zaväzuje vypracovať Prenajímateľ bezodkladne po tom, ako bude Štatistickým úradom SR zverejnená medziročná miera inflácie. Nájomca sa zaväzuje dodatok na takto zvýšené nájomné podpísať do 10 (slovom: desiatich) dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku na takto zvýšené nájomné môže byť dôvodom na podanie výpovede tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa, v jednomesačnej výpovednej dobe.
4. V prípade omeškania s úhradou Nájomného alebo jeho aliquotnej časti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. IV Doba trvania nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.07.2022** za dodržania dohodnutých Zmluvných podmienok.
2. Nájomný vzťah končí:
 - a) **pisomnou výpoveďou Prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu**. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
 - b) Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie ustanovení čl. V bod 3,5 a 6 a čl. VI bod 4 sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvy, ktoré môže mať za následok podanie výpovede zo strany Prenajímateľa s jednomesačnou výpovednou dobou.

- c) písomnou výpoveďou Nájomcu ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na dohodnutý účel podľa čl. II bod. 4 tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
 - d) Zánikom predmetu nájmu
3. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, resp. vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a účelom, na ktorý bol tento nájom dohodnutý. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie tejto povinnosti nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním a udržiavaním Predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na Predmet nájmu čokoľvek:
 - a) čo znevažuje ľudskú dôstojnosť, uráža národnostné cítienie alebo náboženské cítienie, ako aj akúkoľvek diskrimináciu na základe pohlavia, rasy a sociálneho pôvodu,
 - b) propagovať násilie, vandalizmus alebo vulgárnosť a navádzať na protiprávne konanie alebo vyjadrovať s ním súhlas,
 - c) prezentovať nahotu ľudského tela pohoršujúcim spôsobom,
 - d) prezentovať produkty poškodzujúce životné prostredie alebo produkty škodlivé životu alebo zdraviu ľudí, zvierat alebo rastlín bez toho, aby sa na škodlivosť výslovne a zreteľne neupozornilo.
6. Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ale najmä nesmie Predmet nájmu zmenšiť jeho plochu alebo ju zväčšiť, premiestniť, odstrániť. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto odseku, zaplatí Nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.
7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu propagovať iné subjekty v súlade s bodom 5 tohto článku. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie tejto povinnosti nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu tejto Zmluvy.
9. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi pokojné a nerušené užívanie Predmetu nájmu.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, nie však skôr ako deň po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov Zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto Zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Na účely doručovania písomností sa budú uvádzať adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy ktorejkoľvek Zmluvnej strany bude druhá Zmluvná strana o tejto zmene bezodkladne informovať druhú Zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia rozporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, si Zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť na ich odstránenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Ďalej prehlasujú, že ich Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z toho 2 (slovom: dve) obdrží Nájomca a 2 (slovom: dve) Prenajímateľ.
7. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného dodatku.

Za prenajímateľa:

V Senci, dňa 20.06.2022

Podpísané

.....

Meno: Ing. Dušan Badinský

Funkcia: Primátor

Za nájomcu:

V Senci, dňa 20.06.2022

Podpísané

.....

Meno: Richard Bednarčík