Nájomná zmluva č. 426/2022
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Mesto Lučenec
sídlo : ul. Novohradská č. 1, Lučenec
zastúpené : PhDr. Alexandrou Pivkovou, primátorkou Mesta Lučenec
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Lučenec, č.ú. 6007004001/5600
IBAN : SK 41 5600 0000 0060 0700 4001
IČO : 00316181
DIČ : 2021237152
(ďalej len „prenajímateľ“)
zamestnanec zodpovedný vo veciach zmluvných : Ing. Katarína Matejková (vedúca oddelenia ekonomiky
a majetku mesta)
zamestnanec poverený správou tejto zmluvy : Mgr. Sandra Forraiová (oddelenie ekonomiky a majetku mesta)

1.2 ARTON s.r.o.
zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina
Oddiel : Sro, Vložka číslo 1501/L
sídlo : Komenského 27, 010 01 Žilina
zastúpená : Mgr. Branislav Hornung, konateľ
IČO : 31 595 154
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1 Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti, časti pozemku, parc. CKN č. 568/93, na ktorom sú umiestnené 2 ks reklamných stavieb, zapísaný na LV č. 5414, Okres: Lučenec, Obec: Lučenec, Katastrálne územie: Lučenec.
2.2 Prenajaté časti sú orientačne vyznačené na fotografickej prílohe tejto zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

3.1 Pozemok podľa článku II. tejto zmluvy bude využitý pre umiestnenie spolu 2 (dvoch) reklamných stavieb, na ktorej najväčšia reklamná plocha má veľkosť od 3 m^2 do 20 m^2.

Článok IV.
Doba nájmu

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok V.
Výška nájomného a spôsob úhrady

5.1 Nájomné je príjmom rozpočtu Mesta Lučenec a je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Lučenec vo výške 575,– €/1 ks/rok. Ročný nájom predstavuje sumu 1.150,– € (575,– € x 2 ks).
5.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné vo výške 1.150,- € na účet prenajímateľa uvedeného v bode 1.1 tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu, **VS : 1720150732** nasledovne : nájomné za rok 2022 vo výške 575,-€ (1.150,- €/12x6) uhradí nájomca do 30.7.2022. Nájomné za nasledujúce roky uhradiť vždy do 31.03. príslušného roku.
5.3 Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania úhrady na účet prenajímateľa.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného upravia v prípade zmeny predpisu prenajímateľa, ktorý ustanovuje podmienky nakladania s majetkom Mesta Lučenec a ceny nájmov.
5.5 Ak nájomca odmietne zmenu výšky nájomného z dôvodu uvedeného v predchádzajúcom bode, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy.
5.6 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade čiastočnej úhrady viacerých pohľadávok po lehote splatnosti prenajímateľ bude považovať za uhradenú vždy tú najstaršiu pohľadávku.
5.7 Nájomca prehlasuje, že užíval predmet nájmu v období od 01.04.2022 do 30.06.2022 bez zmluvného vzťahu. Na základe tejto skutočnosti vznikol prenajímateľovi nárok na úhradu ušlého nájomného vo výške 287,50,- € (ročný nájom 1.150,-€ /12 mesiacov x 3 mesiace), ktorý sa nájomca zaväzuje jednorázovo uhradiť do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy (obidvoma stranami) na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu **VS : 1720150732.**

Článok VI.
Spôsob skončenia nájmu

7.1 Nájom zaniká písomnou dohodou zmluvných strán.
7.2 V zmysle § 677 ods.1 zák. č.40 /1964 Zb v platnom znení zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.
7.3 Výpovedná lehota podľa § 677 odds.2 zák. č. 40/1964 Zb v platnom znení je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
7.4 Najneskôr v deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vyprataný odovzdať prenajímateľovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII.
Ďalšie ustanovenia

7.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia č.42/2022 zo dňa 28.02.2022 a Uznesenia č.91/2022 zo dňa 23.05.2022.
7.2 Prenajímateľ prenecháva prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
7.3 Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy s predmetom nájmu osobne zoznámil, prehliadol si ho a prehlasuje, že predmet nájmu vyhovuje účelu na ktorý si ho prenajal.
7.4 Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
7.5 Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručenú do jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom pre doručovanie zásielok pre nájomcu je adresa uvedená v článku I. bode 1.2 tejto zmluvy a miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je adresa uvedená v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy.
7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude potrebné urobiť v texte tejto zmluvy, alebo v jej prílohách vyhotovených prenajímateľom, opravu chyby v písaní, počítaní alebo zrejmej nesprávnosti opravnou doložkou, osobou oprávnenou vykonať opravu a podpísať opravnú doložku za obidve strany je zamestnanec poverený správou tejto zmluvy uvedený v bode 1.1 článku 1 tejto zmluvy.
7.7 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
7.8 Nájomca sa zaväzuje uhradiť pri podpísaní nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jednorázový poplatok za spracovanie tejto zmluvy vo výške 10,- € na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu 21.
7.9 Prenajímateľ má právo v prípade porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200,–€.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

8.1 Nájomná zmluva je vyhotovená v 4-roch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží tri a nájomca jedno vyhotovenie.
8.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

8.3 Na všetky ostatné touto zmluvou neupravené práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
8.4 Táto zmluva je platná dňom podpisu zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzavretia, môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v obchodnom vestníku.
8.5. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo z časti účinné, alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Lučenci, dňa 13.06.2022

za prenajímateľa : za nájomcu :

PhDr. Alexandra Pivková v.r.
primátorka mesta Lučenec

Mgr. Branislav Hornung v.r.
konateľ spoločnosti