

ZMLUVA O PRENÁJME PLOCHY NA UMIESTNENIE REKLAMNEJ TABULE

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)
(ďalej ako „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Mesto Stupava

Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305 081
DIČ: 2020643724
IČ DPH: nie je platcom DPH
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok
SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK28 0200 0000 0000 0472 1112

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

1.2. Kvetoslav Fošnár ESPRESO U KVETA

Sídlo: Zemianske II 163/16, 900 66 Vysoká pri Morave
IČO: 17 738 466
DIČ:
IČ DPH: SK1022637649
Bankové spojenie:
IBAN:
Štatutárny orgán: Kvetoslav Fošnár
Variabilný symbol (VS): 6290029976

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spolu ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV č. 2783, a to pozemku - parcela reg. „C“ KN č. druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 13005 m², v k. ú. .
- 2.2. Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 97/2022 zo dňa 30.06.2022 bolo schválené uzatvorenie zmluvy o prenájom plochy na umiestnenie reklamnej tabule.
- 2.3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi plochu na umiestnenie reklamnej tabule na pozemku „C“ KN parc. č. , výmere (veľkosť reklamnej tabule) 3 m² (3 m x 1 m), na križovatke ulíc Hlavná a Nová (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.4. Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom „Umiestnenie reklamného zariadenia – billboard jednostranný panel“ (ďalej len „účel nájmu“).
- 2.5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel.

Článok III. Vznik, doba a ukončenie nájmu

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy (ďalej len „**doba nájmu**“).
- 3.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený pred uplynutím doby nájmu:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán.
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu, ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, najmä no nie výlučne v prípade neuhradenia splatného nájomného v stanovenej lehote splatnosti v zmysle článku IV. tejto zmluvy,
 - d) písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom ak nájomca nezaplatí nájomné ani v prenajímateľom stanovenej dodatočnej lehote uvedenej v písomnej výzve nájomcovi, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní,
 - e) písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom ak nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu užíva predmet nájmu na iný účel ako je účel nájmu dohodnutý v tejto zmluve,
 - f) písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla,
 - g) písomným odstúpením od tejto zmluvy ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom V. bod 5.3 tejto zmluvy,
 - h) písomným odstúpením od tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka.
- 3.3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 3.4. Pre prípad výpovede si dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu tri (3) mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV. Úhrada za nájom

- 4.1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Ročné nájomné za umiestnenie reklamných zariadení predstavuje:
- časť pozemku parc. č. 122/2018/2018 s výmere 3 m² - **500,00 EUR/rok**. (ďalej len „**nájomné**“).

- 4.2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu **VS: 6290029976**.
- 4.3. Za užívanie vecí, predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, bez nájomnej zmluvy v období odo dňa 01.01.2020 do dňa 31.12.2021 uhradí nájomca prenajímateľovi odplatu vo výške **1.000,00 EUR** (slovom: jedentisíc Eur), a to do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bankovým prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN. Odplata sa považuje za uhradenú dňom odpísania finančných prostriedkov z účtu nájomcu.
- 4.4. Zaplatením odplaty za užívanie vecí bez nájomnej zmluvy podľa ods. 4.3. tohto článku považujú zmluvné strany všetky peňažné pohľadávky s príslušenstvom a záväzky, vzniknuté na základe užívania pozemku tvoriaceho predmet nájmu podľa tejto zmluvy nájomcom v období odo dňa 01.01.2020 do dňa 31.12.2021 bez nájomnej zmluvy, najmä z titulu náhrady škody, bezdôvodného obohatenia, úrokov z omeškania a s tým súvisiacich konaní za urovnané, t. j. dňom zaplatenia vyššie uvedenej odplaty za užívanie vecí v celom rozsahu zanikajú a strany nebudú z nich voči sebe nič vymáhať.
- 4.5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 4.6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

- 5.1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a chrániť predmet nájmu (BOZP).
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, a všetky skutočnosti ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie

tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 100,00 EUR. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

- 5.5. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie písomností Zmluvným stranám je adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú Zmluvná strana po uzavretí tejto Zmluvy písomne oznámi druhej Zmluvnej strane ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doporučene poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy na adresu Zmluvných strán uvedenú v záhlaví Zmluvy, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje deň doručenia zásielky. Za deň doručenia zásielky sa pokladá aj deň kedy Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote, t.j. deň vrátenia takejto zásielky alebo v prípade vrátenia zásielky doručovanej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka (fikcia doručenia).

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Meniť alebo zrušiť túto Zmluvu možno len dohodou Zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 6.2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
- 6.4. Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Na vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné právne predpisy. V prípade súdneho sporu sa Zmluvné strany dohodli, že je daná právomoc slovenského súdu.
- 6.5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom dva (2) jej rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca.
- 6.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony v súlade s ustanoveniami § 8 a § 19a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

v znení neskorších predpisov, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

- 6.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v CRZ, a to v súlade s ustanoveniami § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe v znení neskorších predpisov.
- 6.8. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
- 6.9. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú prílohy:
- 6.9.1. Kópia katastrálnej mapy so zakreslením predmetu nájmu
- 6.9.2. Kópia uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 97/2022 zo dňa 30.06.2022.

V Stupave, dňa _____

V Stupave, dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Stupava
Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor

Kvetoslav Fošnár



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-23157/1929/2022-BAX

UZNESENIE č. 97/2022

z 33. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa 30. júna 2022 v Stupave

k bodu Návrh - nájom pozemku, ako prípad hodný osobitného zreteľa, týkajúci sa časti pozemku v k. ú. 1 parcela reg. „C“ KN č. ' , na umiestnenie reklamného zariadenia žiadateľovi p. Kvetoslavovi Fošnárovi ESPRESO U KVETA

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

schvaľuje

nájom pozemku, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti o výmere 3 m² (3 m x 1 m) z pozemku, parcela registra „C“ KN č. druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 13005 m², ktorý je zapísaný na LV č. v vlastníctve mesta Stupava, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pre okres Malacky, obec Stupava, k. ú. na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné vo výške 500,00 EUR ročne, pre budúceho nájomcu p. Kvetoslava Fošnára ESPRESO U KVETA, Zemianske II 163/16, 900 66 Vysoká pri Morave, IČO: 17 738 466, za účelom umiestnenia reklamného zariadenia s jednou reklamnou plochou, ktorú užíva od roku 2003.

S podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude budúcim nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve v Stupave. V prípade, že nájomná zmluva nebude budúcim nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomné bude uhradené do 30 dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 10 poslancov (Ing. Bugala, Draškovič, Ing. Fabian, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, MVDr. Kazarka, Ing. Lacka, Peschl, Ing. Smeja, PhD., Ing. Zelenák)

PROTI – 1 poslanec (Ing. Vargová)

ZDRŽALI SA – 3 poslanci (Ing. Haldová, Ing. Klačmanová, Ing. Polakovič, LL.M, MBA)

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÍ – 2 poslanci (Ing. Vigh, Ing. Petráš)

Ing. Roman Vigh, v.r.
overovateľ

Ing. Anna Vargová, v.r.
overovateľ

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v.r.
primátor

Ing. Mgr. Zuzana Baligová, v.r.
prednostka úradu

