

ZMLUVA č. 09/2022 o nájme nehnuteľnosti - pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nás. Obč. zák. 509/91 Zb. a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK

medzi

Prenajímateľ : Banskobystrický samosprávny kraj v zastúpení:
OBCHODNÁ AKADÉMIA
sídlo: **TAJOVSKÉHO 25, BANSKÁ BYSTRICA , 975 73**

IČO: 00162027
DIC: 2021115558
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000392405/8180
IBAN: SK16 8180 0000 0070 0039 2405
Štatutárny zástupca: Mgr. Lívia Žuffová, riaditeľka školy

Tel. kontakt 048/4230700

/ ďalej len prenajímateľ /

a

Nájomca : **GRYF MEDIA, s.r.o.**
sídlo: Pažite 56, 010 09 Žilina
IČO: 36382884
DIČ: 2020097816
IČ DPH: SK7020000306
bankové spojenie: VUB, a.s.
číslo účtu: 3005878553/0200
IBAN: SK58 0200 0000 0030 0587 8553
Zastúpený: Ing. Róbert Magát, konateľ
OR : Okresný súd v Žiline, oddiel Sro, vložka č.11370/L
Tel. kontakt 041 / 500 80 50, fax 041 / 500 80 80

/ ďalej len nájomca /

I. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ je vlastníkom (správcom, splnomocneným zástupcom) nehnuteľnosti
parc.č. : 3456/73 k.ú. : BANSKÁ BYSTRICA
druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria výmera: 3879 m²
evidovanom na LV: 5056
spolu ďalej ako „nehnuteľnosť“.
2. Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť - pozemok o výmere **7,5 m²** nájomcovi za účelom umiestnenia, inštalácie a prevádzky 3 ks propagačného panelu.

A) Propagačný panel na dvojstĺpovej konštrukcii :
 - s dvomi základovými pätkami priemeru 0,5 m
 - rozmer reklamných plôch 5,1 x 2,4 m
 - zastavaná plocha cca 7,5 m².

Presné umiestnenie inštalácie propagačného panelu na predmetnej nehnuteľnosti bude určené pri vydaní stavebného rozhodnutia (na základe vyjadrení dotknutých org. št. správy).
3. Nájomca sa zaväzuje prenajatú nehnuteľnosť využívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
4. Na propagačnom zariadení vylúči propagovanie násilia, fašizmu, pornografie a výrobkov zakázaných zákonom.

II. CENA NÁJMU, SPÔSOB ÚHRADY, OSTATNÉ PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Výška nájmu je 80,00 EUR (slovom osemdesiat eur) za 1 m² / ročne za miesto pre umiestnenie 3 ks propagačných panelov. Výpočet je stanovený na samostatnom kalkulačnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať v prospech prenajímateľa v **dvoch platbách**, a to prvá platba do **10. 11. 2022 za rok 2022** a druhá platba do **30. 04. 2023 za rok 2023** na základe vystavených faktúr od prenajímateľa.

III. DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENIE

1. Zmluva sa uzatvára v zmysle zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Zásad hospodárenia s majetkom BBSK č. 307/2020 z 27. februára 2020, ktoré nadobudli účinnosť dňa 1. marca 2020, Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom BBSK, ktorý nadobudol účinnosť 1. októbra 2020 a Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia s majetkom BBSK, ktorý nadobudol účinnosť 23. septembra 2021 **na dobu určitú**, a to od **01. 10. 2022** do **30. 09. 2023**.
2. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
3. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
4. Nájom sa skončí taktiež pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností, s výnimkou podstatných porušení zmluvy.
5. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:
 - nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
 - nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.
7. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť, ak voľnému pohľadu na aktívnu plochu začne brániť zástavba alebo iná prekážka. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia jeho písomného vyhotovenia druhej zmluvnej strane.

IV. OSOBITNÉ UJEDNANIA

1. Propagačný panel je vlastníctvom nájomcu.
2. Prenajímateľ je povinný predmetnú nehnuteľnosť nájomcovi odovzdať a udržiavať ju v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v prípade, že dôjde k prekrytiu náhľadu na reklamné plochy porastom na predmetných nehnuteľnostiach, dáva súhlas nájomcovi s výrubom drevín

v nevyhnutnom rozsahu, všetky kontroly alebo zmeny na veci je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi písomne vopred.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly umiestnenia a využívania propagačného panelu.
4. Prenajímateľ podá návrh na vypratanie nehnuteľnosti na príslušný súd v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu (z akéhokoľvek dôvodu), a to bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od skončenia nájmu, tak aby nedošlo k obnoveniu ukončeného nájomného vzťahu, ktorého predmetom nájmu bol majetok prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím. Úpravu priestorov k montáži propagačných zariadení vykoná nájomca na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný po skončení doby prenájmu uviesť nehnuteľnosť – pozemok do pôvodného stavu.
7. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá pozemok do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zodpovedá za zverený pozemok.
8. Nájomca môže priestory užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
10. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov , vrátane drobných opráv do výšky 100,00 Eur.
11. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.
12. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej nehnuteľnosti.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok do podnájmu inej osobe.
14. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
15. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti(záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to formou písomného dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Zmluvné strany dostanú po dve vyhotovenia.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú zmluvou upravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom inštalácie propagačných panelov na predmete nájmu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, vzájomne prejednali a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez výhrad, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.

V Banskej Bystrici 12. 09. 2022

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Kalkulačný list

vyhotovený k Zmluve č. 09/2022 o prenájme nehnuteľnosti - pozemku uzatvorenej
medzi prenajímateľom BBSK- Obchodná akadémia, Tajovského 25, Banská Bystrica
a nájomcom - GRYF MEDIA, s.r.o., Pažite 56, 010 09 Žilina

Nájomné

Výmera prenajatej plochy – pozemku spolu: 7,5 m²

Výška nájomného za 1m² prenajatej plochy: 80,00 EUR / ročne

Výpočet: 7,5 m² x 80,00 Eur = 600,00 Eur / ročne

Nájomné je splatné v dvoch platbách: do 10. 11. 2022 za rok 2022 vo výške **150,00 EUR**
do 30. 04. 2023 za rok 2023 vo výške **450,00 EUR**

V Banskej Bystrici dňa 12. 09. 2022

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu