

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(umiestnenie reklamných zariadení)

I. Zmluvné strany

1.1 Mesto Púchov

Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov
v mene mesta: JUDr. Katarína Heneková, primátorka mesta
IČO: 00 317 748
DIČ: 2020615630
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK34 7500 0000 0040 2389 3890

d'alej len „prenajímateľ“

1.2 BEEL spol. s r.o. (obchodné meno)

sídlo: 1.mája 1264/9, 020 01 Púchov
v zastúpení: RNDr. Branislav Lipták
IČO: 31 625 487
DIČ: 2020617214
IČ DPH: SK2020617214
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK14 7500 0000 0040 0225 4520

d'alej len „nájomca“

II. Predmet a cena nájmu

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností:

REKLAMNÉ STAVBY:

- obojstranný billboard – PU 006 o rozmere 5100x2400 mm, umiestnený na pozemku parcela registra „E“ č. 1738 (KNC 1443/2) v katastrálnom území Púchov pri štátnej ceste I/49, Vsetínska cesta – výjazd z Púchova, smer Vsetín (vľavo),
- obojstranný billboard – PU 005 o rozmere 5100x2400 mm, umiestnený na pozemku parcela registra „C“ č. 1260/3 v katastrálnom území Púchov na pravej strane pri ceste I/49a – výjazd z Púchova smer Beluša,
- jednostranný billboard – PU 009 o rozmere 5100x2400 mm, umiestnený na pozemku parcela registra „C“ č. 1274 v katastrálnom území Púchov, na Ul. 1. mája pri obchodnom centre LIDL, pri štátnej ceste I/49.

POZEMKY v katastrálnom území Púchov:

- časť pozemku parcela registra „E“ č. 1738 (KNC 1443/2), ostatná plocha o výmere zastavenej obojstranným billboardom – PU 006 o rozmere 5100x2400 mm,
 - časť pozemku parcela registra „C“ č. 1260/3, záhrada o výmere zastavenej obojstranným billboardom – PU 005 o rozmere 5100x2400 mm,
 - časť pozemku parcela registra „C“ č. 1274, ostatná plocha o výmere zastavenej jednostranným billboardom – PU 009 o rozmere 5100x2400 mm.
- (ďalej aj „Predmet nájmu“)

- 2.2 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.
- 2.3 Nájomca je povinný platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné. Nájomné sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu 5.900,- € / ročne,
z toho nájomné za REKLAMNÉ STAVBY špecifikované v bode 2.1 pod:
písm. a) predstavuje sumu 360,- €/ročne,
písm. b) predstavuje sumu 360,- €/ročne,
písm. c) predstavuje sumu 180,- €/ročne,
z toho nájomné za POZEMKY špecifikované v bode 2.1 pod:
písm. a) predstavuje sumu 2.000,- €/ročne,
písm. b) predstavuje sumu 2.000,- €/ročne,
písm. c) predstavuje sumu 1.000,- €/ročne.
- 2.4 Ročné nájomné za predmet nájmu je splatné vždy do 05.01. bežného kalendárneho roka, pričom prvé nájomné je splatné do 05.01.2023.
- 2.5 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 2.6 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku prenajímateľovi uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnou právnou úpravou.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania je možný.

III. Účel nájmu

- 3.1 Účel nájmu je stanovený nasledovne: prevádzkovanie REKLAMNÝCH STAVIEB špecifikovaných v bode 2.1 pod písm. a), b) a c) a s tým spojené užívanie POZEMKOV špecifikovaných v bode 2.1 pod písm. a), b) a c).

IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2023 do 31.12.2024.
- 4.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom 01.01.2023.
- 4.3 Zmluvný vzťah, založený touto zmluvou, môže byť ukončený:
a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
b) výpoveďou;
c) okamžitým odstúpením od zmluvy.
- 4.4 Túto zmluvu je možné skončiť písomnou výpoveďou i bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu.
- 4.6 Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje najmä:
a) užívanie predmetu nájmu v rozpore s ust. čl. III tejto zmluvy,
b) neuhradenie nájomného v plnej výške ani do 30 dní po uplynutí lehoty splatnosti,
c) porušenie niektorej z povinností podľa čl. V tejto zmluvy.

- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu a odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi, nájomca nebude v žiadnom prípade požadovať vynaložené náklady, spojené s údržbou a prevádzkou predmetu nájmu.
- 4.8 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

V. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ je povinný:
- a) zabezpečiť nájomcovi nerušený priebeh užívania predmetu nájmu počas trvania nájomného vzťahu;
 - b) písomne informovať nájomcu o všetkých zmenách týkajúcich sa predmetu nájmu, ktoré môžu mať vplyv na jeho užívanie nájomcom;
 - c) umožniť nájomcovi udržiavať na predmete nájmu technický stav reklamného zariadenia, t. j. upevnenie zariadenia, údržbu nosných konštrukcií zariadenia, údržbu reklamných výlepov.
- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou.
- 5.3 Nájomca je povinný:
- a) dodržiavať ustanovenia zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných právnych predpisov;
 - b) uhradiť dojednané nájomné v plnej výške lehote splatnosti;
 - c) udržiavať reklamné zariadenie v riadnom technickom stave a v užívania schopnom stave po celú dobu trvania zmluvy, a to na vlastné náklady;
 - d) dodržiavať čistotu v okolí predmetu nájmu.
- 5.4 Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu len na účel dohodnutý nájomnou zmluvou.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa okrem bežných udržiavacích prác.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a zároveň zodpovedá za škodu ním spôsobenú. Spôsobenú škodu nahradí nasledovným spôsobom:
- a) uvedením do pôvodného stavu;
 - b) uhradením prenajímateľom stanovenej čiastky na účet prenajímateľa.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje na reklamnej stavbe vylúčiť propagovanie násilia, fašizmu, pornografie a výrobkov zakázaných zákonom (hlavne zákonom o reklame), ako i neetickú, nemravnú a vulgárnu reklamu.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 6.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

- 6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
- 6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 6.5 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia.
- 6.6 Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je súhlas s návrhom doručený druhej zmluvnej strane. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávneným zástupcom zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.
- 6.7 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia v Centrálnom registri zmlúv.

V Púchove, dňa

V Púchove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Púchov
JUDr. Katarína Heneková
primátorka mesta

.....
BEEL spol. s r.o.
RNDr. Branislav Lipták
konateľ spoločnosti

U Z N E S E N I A
Mestského zastupiteľstva Púchov
konaného dňa 28.09.2022
spis. č. 330/2022 UK1 A-10 ; 07/2022

ad 14) Nájom

Predkladateľ: JUDr. Iveta Brindzová

U Z N E S E N I E č. 190/2022
Mestské zastupiteľstvo Púchov
s c h v a ľ u j e

na základe § 9, ods. 2, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **podmienky obchodnej verejnej súťaže**, a to nasledovne:

Mesto Púchov
vyhlasuje podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka
obchodnú verejnú súťaž
na prenájom nehnuteľností s týmito podmienkami:

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ:

1. Predmetom návrhu zmluvy bude prenájom nehnuteľností:

REKLAMNÉ STAVBY:

- a) obojstranný billboard – PU 006 o rozmere 5100x2400 mm, umiestnený na pozemku parcela registra „E“ č. 1738 (KNC 1443/2) v katastrálnom území Púchov pri štátnej ceste I/49, Vsetínska cesta – výjazd z Púchova, smer Vsetín (vľavo),
- b) obojstranný billboard – PU 005 o rozmere 5100x2400 mm, umiestnený na pozemku parcela registra „C“ č. 1260/3 v katastrálnom území Púchov na pravej strane pri ceste I/49a – výjazd z Púchova smer Beluša,
- c) jednostranný billboard – PU 009 o rozmere 5100x2400 mm, umiestnený na pozemku parcela registra „C“ č. 1274 v katastrálnom území Púchov, na Ul. 1. mája pri obchodnom centre LIDL, pri štátnej ceste I/49.

POZEMKY v katastrálnom území Púchov:

- a) časť pozemku parcela registra „E“ č. 1738 (KNC 1443/2), ostatná plocha o výmere zastavenej obojstranným billboardom – PU 006 o rozmere 5100x2400 mm,
 - b) časť pozemku parcela registra „C“ č. 1260/3, záhrada o výmere zastavenej obojstranným billboardom – PU 005 o rozmere 5100x2400 mm,
 - c) časť pozemku parcela registra „C“ č. 1274, ostatná plocha o výmere zastavenej jednostranným billboardom – PU 009 o rozmere 5100x2400 mm.
2. Súťažiaci ponúkne cenu za prenájom reklamných stavieb a pozemkov, z toho cena za prenájom pozemkov špecifikovaných v bode 1 v časti POZEMKY pod písmenom a), b) musí byť u každého pozemku jednotlivo minimálne 2.000,- €/rok/ks a cena za prenájom pozemku špecifikovaného v bode 1 v časti POZEMKY pod písmenom c) musí byť minimálne 1.000,- €/rok/ks.
3. Účel nájmu je: užívanie za účelom prevádzkovania reklamnej stavby.
4. Súťažiaci zaplatí prvé nájomné najneskôr do jedného mesiaca od vyhodnotenia súťaže, inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy.

5. Súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy podľa bodu 4. nastávajú dorúčením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká (§ 344 a § 349 Obchodného zákonníka).

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

6. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne Ing. Filip Makay, tel. +421 42 465 08 23, e-mail: filip.makay@puchov.sk, na uvedených kontaktoch je možné dohodnúť obhliadku nehnuteľnosti.
7. Podpísané návrhy na uzavretie zmluvy v 4 exemplároch podávajúte písomne na adresu „Mesto Púchov, Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „Súťaž: Prenájom billboardov“. Túto obálku vložte do druhej obálky s označením „Prihláška do súťaže: Prenájom billboardov“, kde okrem spomínanej zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiacého (pri právnickej osobe: názov, právna forma, sídlo, IČO a kontakt; pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, adresa, rodné číslo/IČO a kontakt). Vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy, je k dispozícii na webovom sídle Mesta Púchov www.puchov.sk.
8. Lehota na predkladanie návrhu zmlúv končí dňa **10.11.2022 o 10.00 hod.**
9. Vyhlasovateľ zriadi na účel vyhodnotenia ponúk uchádzačov najmenej 5 člennú komisiu menovanú Mestským zastupiteľstvom Púchov. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná väčšina jej členov (najmenej traja členovia). Vyhodnotenie návrhov obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční do 7 dní odo dňa ukončenia lehoty na podávanie ponúk.
10. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom najneskôr do 10 dní od vyhodnotenia podaných návrhov.
11. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
12. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
13. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z hľadiska vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.
14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a zrušiť súťaž.
15. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
16. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
17. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvhodnejší návrh z hľadiska hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti resp. účelnosti.
18. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č. 1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
19. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za prenájom nehnuteľností rozhodne skorší termín podania návrhu.
20. Súťažiaci je povinný mať v predmete činnosti prevádzkovanie a prenájom reklamných stavieb a zariadení.

21. Doba nájmu: 2 roky.

U Z N E S E N I E č. 190/2022

Za: 13, Proti: 0, Zdržalo sa: 1, Nehlasovalo: 1, Ospravedlnených: 1, Neprítomných: 3

ZA: 13 (Lako D., Bučko M., Kuchařová L., Ranik L., Kováčiková I., Kubičár M., Stašík M., Lazorová A., Žiačik P., Riško J., Špaček R., Filo E., Kubiš I.)

PROTI: 0

ZDRŽALO SA: 1 (Crkoň C.)

NEHLASOVALO: 1 (Mišún M.)

OSPRAVEDLNENÝCH: 1 (Karas V.)

NEPRÍTOMNÝCH: 3 (Melišík P., Bílik P., Marman R.)

HLASOVANIE č. 42 - SCHVÁLENÉ

dátum podpisu

JUDr. Katarína HENEKOVÁ
primátorka mesta Púchov