

NAJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Obchodné meno : MESTO STROPKOV
So sídlom : Hlavná 38/2, 091 01 Stropkov
Zastúpený : JUDr. Ondrej Brendza, primátor mesta
IČO : 00331007
DIČ : 2020822496
Bankové spojenie : VÚB, a.s. expozitúra Stropkov
Číslo účtu : 27328612/0200
IBAN: : SK9802000000000027328612

a

Nájomca:

Obchodné meno : Jozef Fil'arský Kamenárske práce
So sídlom : Generála Sázavského 688, 091 01 Stropkov
Zastúpený : Jozef Fil'arský
IČO : 17213207
DIČ : 1020767154
Bankové spojenie : VÚB, a.s. expozitúra Stropkov
Číslo účtu : SK61 0200 0000 0000 7074 8612
Zápis v registri : Okresný úrad Stropkov č. Živnostenského registra 711-1476

Čl. II
Úvodné ustanovenia

(1) Prenajímateľ, Mesto Stropkov, IČO: 0331007, je výlučným vlastníkom stĺpov verejného osvetlenia a stĺpov mestského rozhlasu nachádzajúcich sa v k.ú. Stropkov a k.ú. Bokša, taktiež je výlučným vlastníkom zábradlí a oporných múrov nachádzajúcich sa na pozemkoch vo vlastníctve mesta Stropkov a taktiež je výlučným vlastníkom stavieb v k.ú. Stropkov a k.ú. Bokša, zapísaných na prenajímateľovi na príslušných listoch vlastníctva Okresným úradom v Stropkove, katastrálnym odborom pre k.ú. Stropkov a k.ú. Bokša, obec Stropkov, okres Stropkov.

(2) Nájomca, spoločnosť Jozef Fil'arský IČO : 17213207, je výlučným vlastníkom reklamných, informačných a propagačných zariadení, ktoré sú uvedené v Prílohe tejto zmluvy.

Čl. III

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ, Mesto Stropkov, IČO: 00331007, prenecháva nájomcovi, spoločnosti Jozef Filársky, IČO: 17213207, za odplatu časť pozemku, stavby, nehnuteľnosti, stĺpov verejného osvetlenia alebo stĺpov mestského rozhlasu na dočasné užívanie na umiestnenie reklamného, informačného alebo propagačného zariadenia v rozsahu uvedenom v Prílohe tejto zmluvy.

Čl. IV

Doba nájmu

Predmet nájmu uvedený v čl. III tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi od 01.01.2023 na dobu určitú do 31.12.2026.

Čl. V

Výška nájomného, spôsob platenia nájomného, úhrady za služby spojené s nájmom a ich splatnosť

(1) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenájomateľovi nájomné v zmysle Cenníka prenájmu plôch za umiestnenie reklamných, informačných a propagačných zariadení na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta Stropkov vo výške 300,00 Eur/rok (slovom tristo Eur), tak ako je toto nájomné vypočítané a uvedené v Prílohe tejto zmluvy.

(2) Dohodnuté nájomné za príslušný kalendárny rok sa nájomca zaväzuje platiť prenájomateľovi, najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roku, na základe daňového dokladu, faktúry zaslanej prenájomateľom a to prevodom na účet prenájomateľa resp. do pokladne MsÚ Stropkov.

(3) V prípade oneskorenej platby peňažného nájomného nájomca zaplatí prenájomateľovi penále vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

(4) Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v súlade s prijatým Cenníkom prenájmu plôch za umiestnenie reklamných, informačných a propagačných zariadení na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta Stropkov schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva v Stropkove aj jednostranne, s čím nájomca vopred bezvýhradne súhlasí a zaväzuje sa takto upravenú výšku nájomného prenájomateľovi uhrádzať a to po doručení písomného oznámenia o zmene výšky nájomného.

Čl. VI

(1) Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že prenájomateľ odovzdáva predmet nájmu uvedený v čl. III tejto zmluvy nájomcovi v stave v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a ktorého stav je obom zmluvným stranám známy.

(2) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v čl. III tejto zmluvy len na účel uvedený v čl. III tejto zmluvy, inak je prenájomateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

(3) Nájomca je oprávnený vykonať umiestnenie, montáž, opravu alebo úpravu reklamného, informačného a propagačného zariadenia sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby.

Čl. VII

Osobitné dojednania

(1) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia a prírody. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

(2) Nájomca nie je oprávnený počas platnosti tejto zmluvy prenechať predmet zmluvy a ani reklamné, informačné a propagačné zariadenie umiestnené v súlade s touto zmluvou na užívanie inému, inak je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

(3) Nájomca sa zaväzuje predmet zmluvy, na ktorom je umiestnené reklamné, informačné a propagačné zariadenie chrániť pred poškodením alebo zničením. Nájomca je povinný prenajímateľovi bez zbytočného odkladu písomne oznámiť vzniknuté poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu, na ktorom je umiestnené reklamné, informačné a propagačné zariadenie a to najneskôr do 24 hodín potom, kedy uvedená skutočnosť nastala a nájomca sa o nej dozvedel. Nájomca berie na vedomie, že jeho povinnosť nahradiť škodu sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu. Nájomca a prenajímateľ sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú na reklamnom, informačnom a propagačnom zariadení spôsobenú poveternosťnými vplyvmi a ani tretími osobami.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

(1) Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku IV. tejto zmluvy.

(2) Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve alebo výpoveďou.

(3) V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

(4) Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6 tohto článku.

(5) Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného,
- c) nájomca porušil svoju povinnosť uvedenú v tejto zmluve.

(6) Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c) prenajímateľ porušil svoju povinnosť uvedenú v tejto zmluve.

(7) Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

(8) V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. III tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, bez reklamného, informačného alebo propagačného zariadenia alebo jeho zvyškov.

Čl. IX **Doručovanie**

(1) Akékoľvek oznámenie či iný úkon v písomnej forme uskutočnený na základe tejto zmluvy bude uskutočnený v slovenskom jazyku a pokiaľ bude určený prenajímateľovi, bude doručený na jeho adresu: Mesto Stropkov, Hlavná 38/2, 091 01 Stropkov a pokiaľ bude určený nájomcovi, bude doručený na jeho adresu uvedenú v článku I. tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorú nájomca prenajímateľovi vopred písomne oznámi.

(2) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa odseku 1 tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej 18-dňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. Za deň doručenia písomnosti kuriérom alebo osobným doručením sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu. V takom prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa odseku 1 tohto článku, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za zmluvné strany preberať písomnosti.

Čl. X **Záverečné ustanovenia**

- (1) Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- (2) Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dva exempláre.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- (4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Vo Stropkove dňa

JUDr. Ondrej Brendza
Mesto Stropkov
primátor mesta

Jozef Fiľarský
majiteľ