

Nájomná zmluva č. 75/2023 – Odd.NsM
uzatvorená v zmysle § 663 nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Považská Bystrica
Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, SR
Štatutárny zástupca: doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD , primátor
IČO: 00 317 667
DIČ: 2020684732
IBAN: SK13 0200 0000 0000 1962 7372
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Akzent BigBoard, a. s.,
Sídlo: Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava, SR
Štatutárny zástupca: Richard Flimel, člen a predseda predstavenstva
János Gaál, člen predstavenstva
IČO: 44 540 957
DIČ: 2022735396
IBAN: SK 72 6500 0000 0000 2052 6974
BIC: POBNSKBA

(ďalej len „nájomca“, prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov:

- C KN parc. č. 145/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1576 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica,
- C KN parc. č. 3825/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160012 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica,
- C KN parc. č. 3825/119 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23643 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica,
- C KN parc. č. 861/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2285 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica,
- C KN parc. č. 3668/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109861 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica,
- C KN parc. č. 3825/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160012 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica,
- C KN parc. č. 3825/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160012 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica,

- C KN parc. č. 2636/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32484 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica,
- C KN parc. č. 5995/4 ostatná plocha o výmere 2305 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica,
- C KN parc. č. 2887/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16008 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma a nájomcovi odovzdáva a nájomca berie do nájmu

a) časti nehnuteľnosti špecifikovaných v čl. II ods. 1, na ktorých sú umiestnené 4 ks reklamných zariadení vo vlastníctve nájomcu o rozmeroch 5100 mm x 2400 mm, a to o nasledovnej výmere pozemkov:

- C KN parc. č. 145/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1576 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, veľkosť prenajímanej časti predmetného pozemku je 5 m²,
- C KN parc. č. 3825/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160012 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, veľkosť prenajímanej časti predmetného pozemku je 5 m²,
- C KN parc. č. 3825/119 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23643 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, veľkosť prenajímanej časti predmetného pozemku je 5 m²,

b) časti nehnuteľnosti špecifikovaných v čl. II ods. 1 za účelom vybudovania 7 ks reklamných zariadení o rozmeroch do 1950 mm x 1400 mm, a to o nasledovnej výmere pozemkov:

- C KN parc. č. 861/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2285 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, veľkosť prenajímanej časti predmetného pozemku je 1,5 m²,
- C KN parc. č. 3668/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109861 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, veľkosť prenajímanej časti predmetného pozemku je 1,5 m²,
- C KN parc. č. 3825/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160012 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, veľkosť prenajímanej časti predmetného pozemku je 1,5 m²,
- C KN parc. č. 3825/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160012 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, veľkosť prenajímanej časti predmetného pozemku je 1,5 m²,
- C KN parc. č. 2636/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32484 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, veľkosť prenajímanej časti predmetného pozemku je 1,5 m²,
- C KN parc. č. 5995/4 ostatná plocha o výmere 2305 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, veľkosť prenajímanej časti predmetného pozemku je 1,5 m²,

- C KN parc. č. 2887/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16008 m² nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, veľkosť prenajímanej časti predmetného pozemku je 1,5 m²,

a zaväzuje sa platiť za ich užívanie dohodnuté nájomné a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto zmluvou. Predmet nájmu je špecifikovaný na výkresových snímkach, ktoré tvoria Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Účelom nájmu je v prípade pozemkov špecifikovaných v čl. II ods 2 písm. a) zabezpečenie právneho vzťahu k predmetu nájmu na ktorom sú umiestnené reklamné zariadenia v počte 4 ks (pokračovanie nájmu) a v prípade pozemkov špecifikovaných v čl. II ods. 2 písm. b) nájom pozemkov za účelom umiestnenia reklamných zariadení, v počte 7 ks.

Článok III.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II. ods. 2 je v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica (§ 7 ods 12 písmeno c) a cenovej ponuky nájomcu zo dňa 22. 12. 2022 stanovená dohodou zmluvných strán
 - vo výške 502,00 €/rok/ za jednu reklamnú plochu o rozmeroch 5100 mm x 2400 mm, ktoré reklamné plochy sa nachádzajú na pozemkoch špecifikovaných v čl. II ods. 2 písm. a), t. j. za 2 ks jednostranných reklamných a 2 ks obojstranných reklamných zariadení spolu 3012 €/rok,
 - vo výške 251,00 €/rok/ za jednu reklamnú plochu o rozmeroch do 1950 mm x 1400 mm, ktoré reklamné plochy budú vybudované na pozemkoch špecifikovaných v čl. II ods. 2 písm. b), t. j. za 7 ks obojstranných reklamných zariadení spolu 3514 €/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné dohodnuté v článku III. ods 1 tejto zmluvy vo výške 6526,00 € (šesťtisícpäťstodvadsaťšesť eur), a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do 15.09.2023 a v ďalších rokoch najneskôr do 25-teho dňa prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý je nájomné splatné. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania

Článok IV.

Doba nájmu

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú 10 rokov, pričom doba nájmu a povinnosť uhrádzať nájomné začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V.

Ukončenie zmluvy

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť.

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov opakovaného porušenia zmluvných alebo zákonných povinností, pokiaľ k náprave (odstráneniu porušenia) nedošlo ani v primeranej lehote nie kratšej ako 5 dní.
- d) *na základe písomnej výpovede Nájomcu doručenej Prenajímateľovi z nasledovných dôvodov, pričom výpovedná lehota je pätnásť (15) dní a začína plynúť prvý deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi:*
 - 1. Predmet nájmu sa stal nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy,*
 - 2. Ak príslušný stavebný úrad alebo iný orgán verejnej moci neudelí súhlas s umiestnením alebo predĺžením povolenia na umiestnenie Reklamnej stavby alebo udelí zamietavé záväzné stanovisko, alebo ak stavebný úrad alebo iný orgán verejnej moci alebo súd rozhodne o odstránení Reklamnej stavby, alebo nepovolí umiestnenie Reklamnej stavby alebo nepredĺži rozhodnutie o povolení umiestnenia Reklamnej stavby alebo ak sa zmení právna úprava, v dôsledku ktorej bude Podnájomca aj bez rozhodnutia príslušného orgánu povinný odstrániť Reklamnú stavbu. Ak sa výpovedný dôvod podľa tohto bodu Zmluvy vzťahuje len na niektoré z Reklamných stavieb, výpoveď z uvedeného dôvodu môže Podnájomca podať aj vo vzťahu len k týmto Reklamným stavbám.*

- 2. Výpovedná lehota v prípadoch výpovede podľa ods. 1 písm. a) až c) pre obidve zmluvné strany je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
- 3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu bezodkladne vypratať na vlastné náklady a vrátiť ho v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- 1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.
- 2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- 3. Nájomca vyhlasuje, že na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu sa nachádzajú, resp. je plánované umiestnenie reklamných zariadení. Prípadné stavebné úpravy na týchto nehnuteľnostiach nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy súhlasí s umiestnením reklamných zariadení tak, ako sú špecifikované v čl. II ods. 2 tejto zmluvy a v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu vlastnou činnosťou. Prípadnú vzniknutú škodu sa nájomca zaväzuje odstrániť na vlastné finančné náklady, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.

5. Nakoľko pozemky špecifikované v čl. II ods. 2 písm. a) nájomca užíval aj v období pred uzatvorením tejto zmluvy, pričom za toto obdobie neuhradil nájomné, zaväzuje sa v lehote splatnosti nájomného uhradiť aj nájomné za toto obdobie, a to v sume dohodnutej touto zmluvou a na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 1 Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode oboch zmluvných strán písomnými očíslanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 obsahujúca špecifikáciu predmetu nájmu.
- 4 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov
- 5 Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi
- 6 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na prenajatom pozemku vlastnou činnosťou. Prípadné škody sa zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné finančné náklady.
- 7 Zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch, z ktorých po podpísaní zmluvy prenajímateľ dostane štyri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia
- 8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú

Prílohy: číslo 1: Špecifikácia predmetu nájmu
číslo 2: Súhlas so spracovaním osobných údajov

V Považskej Bystrici, dňa.....

Prenajímateľ:



Mesto Považská Bystrica
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD
primátor mesta

V Bratislave, dňa.....

Nájomca

Richard Flimel
člen a predseda predstavenstva

Janos Gaál
člen predstavenstva