

Zmluva o nájme pozemku č. 2/2023

uzavretá podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná priemyselná škola, Bzinská 11, Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „SPŠ“)
Sídlo:	Bzinská 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zastúpený:	Mgr. Milanom Liptákom, riaditeľom SPŠ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN:	SK76 8180 0000 0070 0050 8404
IČO :	00161403
DIČ:	2021091215
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj
Nájomca:	NUBIUM, s.r.o.
Sídlo:	Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
Pobočka:	Piaristická 2, 949 01 Nitra
zastúpená:	Renata Divišová, riaditeľka pobočky, na základe plnej moci
IČO:	47 545 674
DIČ:	2023978055
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK04 1100 0000 0026 2402 2995

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku, zapísaného na LV č. 778, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, parc. č. 1047/1, za účelom umiestnenia 4 ks jednostranných reklamných stavieb. Záber pozemku pre umiestnenie 1 ks reklamnej stavby je 2,5 m². Celková výmera prenajímanej časti pozemku je 10 m². Reklamnou stavbou sa rozumie konštrukcia typu billboard jednostranný o rozmere výlepovej plochy 5,1 m x 2,4 m, umiestnená na samostatnej nosnej konštrukcii, na pozemku predmetu prenájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti, prenájima nájomcovi za nižšie uvedených podmienok predmet nájmu, nachádzajúci sa v areáli Strednej priemyselnej školy, Bzinská 11, Nové Mesto nad Váhom, za účelom reklamy a propagácie umiestnenia 4 ks reklamných zariadení typu billboard usporiadanými v pôdoryse do jednej línie pri oplotení susediacom s obchodným domom Lidl.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah je dohodnutý na dobu určitú v trvaní 5 rokov a začína plynúť dňom právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom povolení. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode zmluvných strán predĺžiť o ďalších 5 rokov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia), pričom výška nájomného sa určí vzájomnou dohodou zmluvných strán. Nájomca je povinný písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenájmateľa o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 150,00 € ročne za 1 m² pozemku, čo predstavuje 1 500,00 € ročne za celý rozsah prenajatej plochy. Nájomné bude nájomca platiť na účet prenájmateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, IBAN: SK76 8180 0000 0070 0050 8404.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať 2 x ročne k 31.1. a k 31.7 na základe faktúry vystavenej prenájmateľom.
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
5. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky upravuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to od 1.1. príslušného kalendárneho roka, v ktorom štatistický úrad mieru inflácie potvrdil.

Článok VI. Práva a povinnosti prenájmateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Umožniť vstup a prístup pre inštaláciu, výlep a údržbu reklamných stavieb a povoľuje týmto zásah do predmetu prenájmu v rozsahu nevyhnutnom pre vykonávanie uvedených činností.

B. Nájomca:

1. Je oprávnený pozemok užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou a je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Pri výkone nájomného práva sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Udržiavať reklamné stavby v dobrom, estetickom a čistom stave počas doby platnosti tejto zmluvy a správať sa k predmetu prenájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
4. Na umiestnených reklamných stavbách vylúčiť reklamu, ktorej obsah alebo zobrazenie by mohlo byť v rozpore s právnymi predpismi SR, ako napr. hanobiacu rasu, pohlavie, vierovyznanie, vylúčiť propagovanie politiky vrátane komunálnych volieb (§ 151 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), propagáciu výrobkov ohrozujúcich zdravie, psychický alebo morálny vývin detí a žiakov (napr. alkoholu, cigariet, omamných látok a pod.), násilia, fašizmu, pornografie, výrobkov zakázaných zákonom (hlavne zákonom o reklame).
5. Vykonať úpravu priestorov k montáži a demontáži reklamných stavieb na vlastné náklady.
6. Po ukončení doby prenájmu uviesť predmet prenájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa môže nájomný vzťah skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
5. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, t.j. odstrániť reklamné zariadenie.
Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal, pokiaľ povinnosť uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu nesplní nájomca.
6. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli tak, že touto zmluvou je prenajímateľ splnomocnený k tomu, že predmet nájmu môže vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že aj v prípade, ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu riadne a včas, nájomný vzťah sa nepredlžuje.

Článok VIII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatnosti stavebného povolenia s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedno pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si ju pred podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1: Situačný náčrt (umiestnenia) stavby
 - Príloha č. 2: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy
 - Príloha č. 3: Splnomocnenie pre p. Divišovú k podpisu nájomnej zmluvy
 - Príloha č. 4: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Novom Meste nad Váhom dňa 8. 3. 2023

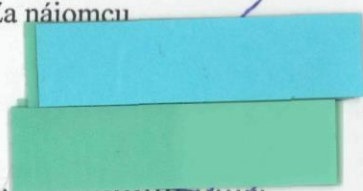
V Nitre, dňa 8. 3. 2023

Za prenajímateľa



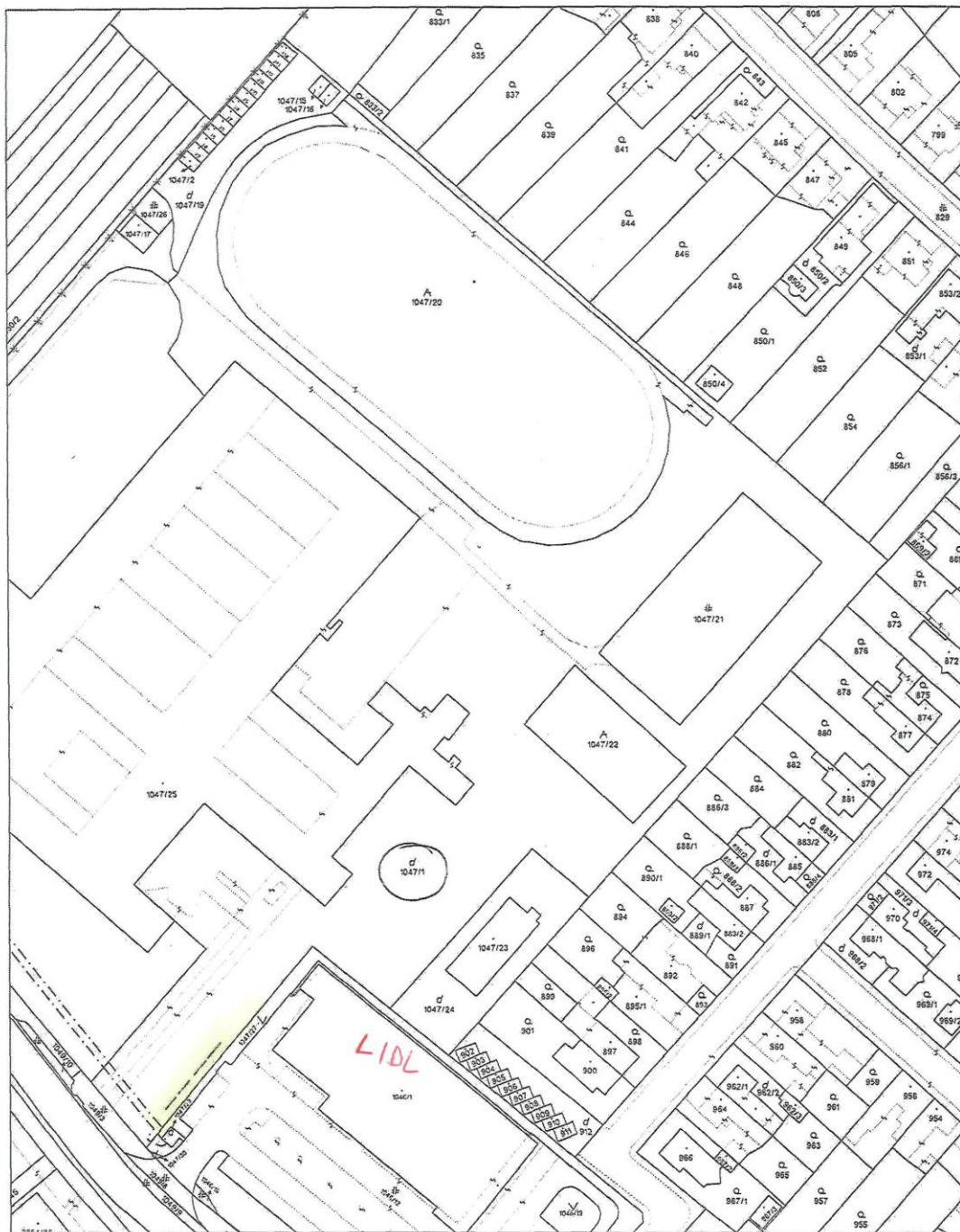
Mgr. Milan Lipták
riaditeľ školy

Za nájomcu



Renata Divišová
riaditeľka pobočky v Nitre
na základe plnej moci





— UMÍSTĚNÍ
REKL. STAVBY
KÁVNÍKOVÉ ÚŽITÍ

Úřad geodézie, kartografie a katastra Slovenské republiky	Okres Nové Mesto nad Váhom	Obec Nové Mesto nad Váhom	Katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom
	Číslo zákazky KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1047/1	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie Bez autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 23.2.2023 8:17:26			
Údaje platné k 22.2.2023 18:00:00			