

Nájomná zmluva

č. 2/2023/Vs

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Martin o hospodárení s majetkom mesta Martin medzi

prenajímateľom : MESTO MARTIN

zastúpenie: Ján Danko, primátor mesta Martin

so sídlom : Nám. S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin

IČO: 00 316 792

bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: 0900 0000 0051 0865 8958

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom: Mestský športový klub FOMAT Martin, o.z.

so sídlom: Hurbanova 5009/27, 036 01 Martin - Košúty

zastúpené: Gregory Dávid Delton, predseda výkonného výboru

registrácia: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky,

registračné číslo VVS/1 -900/90-11255

IČO: 35 660 775

Register partnerov verejného sektora, č. vložky: 20926

(ďalej aj ako „nájomca“)

(spoločne prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. S poukazom na žiadosť nájomcu zo dňa 29.09.2022 a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 39/23 zo dňa 30.03.2023, ktorým bol schválený nájom nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa, sa prenajímateľ a nájomca dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca má záujem užívať predmet nájmu na umiestnenie reklamných predmetov slúžiacich na prezentovanie futbalového klubu a má záujem starať sa o predmet nájmu.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin, katastrálne územie Priekopa na LV č. 1710, a to pozemkov registra C KN:
 - a) parc. č. 1025/46, ostatná plocha o výmere 98 m²,
 - b) parc. č. 1025/47, ostatná plocha o výmere 195 m²,
 - c) parc. č. 1025/52, ostatná plocha o výmere 1734 m².
2. Predmetom nájmu sú pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy v nasledovnom rozsahu:
 - a) parc. č. 1025/46, ostatná plocha o výmere 98 m²,
 - b) parc. č. 1025/47, ostatná plocha o výmere 195 m²,
 - c) parc. č. 1025/52, ostatná plocha, časť o výmere 240 m²,spolu predmet nájmu o výmere 533 m podľa mapového podkladu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy (príloha č. 1).

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu pozemky, ktoré sú predmetom nájmu za účelom umiestnenia reklamných pútačov (reklamné vlajky, reklamné vozidlo, futbalová lopta, reklamný stan).

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dna nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď,
 - c) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade:
 - (1) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom v tejto nájomnej zmluve,
 - (2) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu resp. iného užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, okrem prípadu vyplývajúceho z účelu nájmu podľa tejto zmluvy,
 - (3) ak nájomca neuhradí splatné nájomné, ani v dodatočne stanovenej lehote uvedenej v predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,
 - (4) ak nájomca nedodrží podmienky mesta Martin ako cestného správneho orgánu a nevykoná nápravu ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,
 - (5) ak na majetok nájomcu bol vyhlásený konkurz, resp. zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - (6) ak nájomca vstúpi do likvidácie.

Odstúpenie od nájomnej zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.

- 3. V prípade ukončenia tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú doručovať doporučene. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorá je známa, písomnosť sa považuje za doručenú, ak si adresát písomnosti nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia poštovým úradom. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel, alebo zásielka, ktorú adresát bezdôvodne odmietol prevziať.

Článok V. Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku II. ods. 2 tejto zmluvy je stanovené v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 39/23 zo dňa 30.03.2023 v sume 0,40 EUR/m²/rok, pre celkovú výmeru 533 m² je nájomné spolu v sume 213,20 EUR/rok, slovom dvestotrinásť eur dvadsať centov za rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom lx ročne s dátumom splatnosti uvedenom na faktúre.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájmu podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve.
3. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu uvedenom v článku II. ods. 2 písm. a) dočasne umiestniť:
 - (1) vejúce reklamné vlajky (zapichnuté do zeme, bez pevného podkladu)
 - (2) reklamné vozidlo (len osobné) partnera, resp. sponzora (prístup len z vozovky, nesmie byť poškodený zvýšený obrubník a znečistená vozovka pri odjazde resp. odvoze reklamného vozidla).
4. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu uvedenom v článku II. ods. 2 písm. b) umiestniť:
 - (1) dočasne reklamné vlajky (zapichnuté do zeme, bez pevného podkladu),
 - (2) trvalé futbalovú loptu (nie nafukovacia, max. rozmer do výšky 1,5 m) a základný kameň.
5. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu uvedenom v článku II. ods. 2 písm. c) dočasne umiestniť:
 - (1) reklamné vlajky (zapichnuté do zeme, bez pevného podkladu),
 - (2) nafukovací reklamný stan alebo reklamný stan ukotvený v zemi, bez pevného základu

účastníkov cestnej premávky (chodci/vozidlá/autobus). Nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že na ploche od parkovacích miest pre autobusy sa nachádza šachta, a preto stan musí byť umiestnený tak, aby nedošlo k úrazu návštevníkov ako

6. Nájomca zodpovedá za technický stav všetkých reklamných zariadení, ako i za prípadné škody spôsobené tretím osobám.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržať podmienky mesta Martin ako príslušného cestného správneho orgánu pre miestne a účelové cesty, ktorý odporučil umiestnenie reklamných zariadení podľa grafickej prílohy, ktorá je v prílohe č. 2 tejto nájomnej zmluvy.
8. Nájomca je povinný pod plochu reklamného stanu umiestniť zatravnovaciu rohož alebo jej inú náhradu, ktorej účelom bude chrániť trávnatý porast pred nadmerným poškodením, prípadne rozrušením pôdy (najmä v čase po dažďoch, na jar a jeseň, kedy je pôda mokrá) tak, aby bola pokrytá celá plocha vstupu návštevníkov.
9. Pri umiestňovaní reklamného vozidla na trávnatý povrch je nájomca povinný pod vozidlo použiť zatravnovaciu rohož alebo jej inú vhodnú náhradu, prípadne nájazdové rampy na vystavované vozidlo, za účelom chránenia trávnatého porastu pred znečistením resp. porušením trávnatého porastu a vrstvy zeminy vytvorením koľají najmä za vlhkého počasia.
10. V prípade znečistenia miestnej cesty (vozovka, chodník) je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť očistenie (zamiesť, zmyť), v opačnom prípade je zodpovedný za prípadne vzniknuté úrazy a škody spôsobené tretím osobám z dôvodu znečistenia miestnej cesty.
11. Prípadné vzniknuté rozrušenie trávnatého porastu, či vrstvy zeminy na predmete nájmu je nájomca povinný upraviť na vlastné náklady tak, aby bol povrch vyrovnaný a dosiata trávnatá zmes, so starostlivosťou po zapojenie trávnatého porastu.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje starať o údržbu predmetu nájmu a bude zabezpečovať jeho kosenie.
13. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu v rozpore s ods. 3, 4 a 5 tohto článku tejto nájomnej zmluvy.

14. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca v súvislosti s výkonom práv vyplývajúcich z tejto zmluvy je oprávnený uplatňovať výkon týchto práv aj prostredníctvom iných osôb (napr. osoby zabezpečujúce umiestnenie reklamných pútačov, osoby v pracovnoprávnom alebo inom vzťahu k nájomcovi, dodávateľa prác).
15. Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch tieto zmeny písomne a bezodkladne oznámiť prenájomateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, prenájomateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi.

Článok VII.

Sankcie

1. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 300,- EUR za každé porušenie v prípadoch, ak nájomca poruší ktorýkoľvek záväzok alebo povinnosť uvedené v článku VI. ods. 7 až 13 tejto zmluvy.
2. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je prenájomateľ oprávnený uplatniť si voči tomuto nájomcovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa platných právnych predpisov.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto nájomná zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode oboch zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto nájomnej zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto nájomnej zmluvy a zároveň prehlasujú, že si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a nebola dohodnutá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

MESTO MARTIN
Ján Danko
primátor mesta Martin

Mestský športový klub FOMAT Martin
Gregory Dávid Delton
predseda výkonného výboru

Prílohy

1. Mapový podklad s vyznačeným predmetom nájmu
2. Umiestnenie reklamných pútačov na predmete nájmu

Príloha č. 1 Mapový podklad s vyznačeným predmetom nájmu



Príloha č. 2 Umiestnenie reklamných pútačov na predmete nájmu

