

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

č. 420/2023/06/MK

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942

Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu:

BIC/SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

ISPA spol. s r.o.

Sídlo: Kopčianska 92 , Bratislava 851 01

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0004975341

IČO: 31 328 717

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3171/B
v mene spoločnosti koná: Ing. Miloš Karpáti, konateľ

osoba oprávnená uzavrieť nájomnú zmluvu: Ing. Milan Kocian,

vedúci pobočky Ul. ČSA 23, Banská Bystrica 974 01

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu:

, BIC/SWIFT: TATRSKBX

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

sa dohodli na nasledovnom:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku C KN parc. č. 274, záhrada, vo výmere 728 m², ktorého vlastníctvo je zapísané na Okresnom úrade, katastrálnom odbore vo Zvolene na liste vlastníctva č. 1 v k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen.
2. Predmetom tejto zmluvy je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 57/2023, bod 4. zo dňa 27.03.2023 **prenájom** časti pozemku C KN parc. č. 274, k.ú. Môťová - vpravo od cesty I/16 v smere na Lučenec, za križovatkou s ulicou Mládežnícka). Prenajatá časť pozemku je vyznačená v situačnom snímku, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú časť.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenája nájomcovi časť pozemku špecifikovaného v čl. I. a to plochu pod umiestnenou reklamnou stavbou, obojstranným billboardom s pôdorysom v tvare „V“ s rozmermi každej reklamnej plochy 5,1 x 2,4 m. Reklamná stavba je vyobrazená na fotodokumentácii, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.06.2023 do 31.05.2026**.

Článok IV. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 57/2023, bod 4. zo dňa 27.03.2023.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to v prípadoch:
 - a) ak bude predmet nájmu potrebovať na plnenie úloh verejného záujmu, alebo investičného zámeru, pričom umiestnenie reklamnej stavby bude brániť takémuto využitiu pozemku,
 - b) ak záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy budú brániť prevodu prenajatej časti pozemku na iného vlastníka, alebo by výrazným spôsobom mohli negatívne ovplyvniť jeho cenu,
 - c) ak zo strany nájomcu nedôjde k akceptácii úpravy výšky nájomného v zmysle bodu 4. článku IV. tejto zmluvy,
 - d) v prípade hrubých porušení ustanovení tejto zmluvy,
 - e) ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať nájomný vzťah aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 57/2023, bod 4. zo dňa 27.03.2023, najmä ak výhľad na niektorú z reklamných plôch bude brániť prekážka. V takomto prípade je nájomca oprávnený reklamnú stavbu odstrániť. Odstránením reklamnej stavby nájom zaniká.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, okrem prípadu uvedeného v bode 2.e) tohto článku zmluvy, kedy je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede nájomcovi. Výpoveď sa považuje za doručenie aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
5. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v ustanovení § 679 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 57/2023, bod 4. zo dňa 27.03.2023. Zmluva sa v takomto prípade zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný odovzdať prenájomiteľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenájomiteľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenájomiteľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,00 € (slovom: sedem eur) za každý deň omeškania. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevyklučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenájomiteľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.
- 7.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 57/2023, bod 4 zo dňa 27.03.2023 na nájomnom vo výške **1 000,00 €** (slovom: jedentisíc eur) za 1 obojstranný billboard v pôdorysnom tvare „V“ za rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom uhradí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy finančnú náhradu za užívanie pozemku a nájomné s variabilným symbolom 1710097682 nasledovne:
 - a) finančnú náhradu za užívanie pozemku za obdobie od 01.12.2022 do 31.05.2023 v sume 500,00 € (slovom: päťsto eur) do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy,
 - b) alikvotnú časť nájomného za rok 2023, t.j. za obdobie od 01.06.2023 do 31.12.2023 v sume 583,33 € (slovom: päťstoosemdesiattri eur, tridsaťtri centov) do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy,
 - c) nájomné za rok 2024 vo výške 1000,00 € (slovom: jedentisíc eur) a nájomné za rok 2025 vo výške 1000,00 € (slovom: jedentisíc eur) najneskôr do 15.02. príslušného kalendárneho roku,
 - d) alikvotnú časť nájomného za rok 2026 za obdobie od 01.01.2026 do 31.05.2026 v sume 416,66 € (slovom: štyristošestnásť eur, šesťdesiatšesť centov) do 15. 02.2026.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví Vláda SR nariadením a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe valorizácie výšky nájomného :
V závislosti od miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR je prenajímateľ oprávnený výšku ročného nájomného s účinnosťou od 01.01.príslušného kalendárneho roka upravovať v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Zvolen a to o mieru oficiálnej medziročnej inflácie.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho tak, ako leží a stojí.
2. Nájomca je oprávnený nakladať s predmetom nájmu len na účely a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Akékoľvek podnikateľské a iné aktivity, ktoré nesúvisia s dohodnutým účelom prenájmu vyvíjané nájomcom, musia byť vopred schválené prenajímateľom.
3. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám, nemôže k nemu zriadiť záložné právo ani inak ho zaťažiť.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na pozemok, ktorý je predmetom nájmu, za účelom vykonania kontroly jeho užívania.
5. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení súhlas s užívaním časti prenajatého pozemku za účelom riadnej výstavby reklamnej stavby a jej následnej údržby a prevádzky.
6. Nájomca je počas celej doby nájmu povinný v zmysle § 58 ods. 1 a ods. 2 a §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov zabezpečiť pre svoju reklamnú stavbu, umiestnenú na predmete nájmu, príslušné stavebné povolenie a po celú dobu nájmu dodržiavať podmienky určené vo vydanom rozhodnutí o povolení reklamnej stavby.
7. Nájomca sa zaväzuje:
 - hradiť všetky výdavky spojené s výrobou, inštaláciou, prevádzkovaním, údržbou a odstránením reklamnej stavby;
 - po ukončení doby nájmu dať prenajatú časť nehnuteľnosti do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;
 - reklamná stavba musí rešpektovať ustanovenia zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame v znení neskorších predpisov, nesmie obsahovať propagáciu odporujúcu ústave SR a iným právnym

- predpisom;
- na vlastné náklady zabezpečiť udržiavanie bezprostredného okolia reklamnej stavby v poriadku a čistote.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- v nevyhnutnej miere umožniť a strpieť vstup nájomcu a ním poverených subjektov na svoj pozemok, za účelom riadnej údržby a prevádzky reklamnej stavby;
 - informovať nájomcu o prácach na svojom pozemku, ktoré by mohli mať za následok znemožnenie optickej pozorovateľnosti reklamnej stavby.
 - v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dojednanej doby, sa prenájomca zaväzuje vrátiť nájomcovi pomernú časť vopred vyplateného nájomného v lehote 15 dní.

Článok VII. Ostatné dojednania

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
2. V prípade, ak nájomcovia majú aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie písomností, prenájomca je oprávnený doručovať nájomcom písomnosti aj prostredníctvom elektronickej schránky. V rámci elektronického doručovania prostredníctvom elektronickej schránky poskytovateľ uplatní fikciu doručenia, čo znamená, že obsah písomnosti sa sprístupní až po potvrdení doručenia. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenia, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručene) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty (15 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej správy), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielať zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. 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 bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Článok VIII. Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. 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.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto

zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;

- b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
- c) neprijat' od tretích osôb platby, ktoré majú viesť k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvorenie či prijatie za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
- d) odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
- 3. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
- 4. V prípade, že niektoré ustanovenia zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy.
- 5. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
- 6. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
- 7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zmluvná strana.
- 8. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - a) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 57/2023, bod 4. zo dňa 27.03.2023 – príloha č. 1
 - b) Situačný snímok – príloha č. 2
 - c) Fotodokumentácia – príloha č. 3
- 9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť 01.06.2023, po zverejnení zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

10. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa: 26.05.2023
za prenajímateľa

V Banskej Bystrici dňa: 26.05.2023
za nájomcu

.....
Ing. Vladimír Maňka
primátor

.....
Ing. Milan Kocian
vedúci pobočky



UZNESENIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 27.3.2023

11. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 57/2023

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

4. a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm.c/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
prenájom časti z pozemku C KN parc. č. 274, záhrada v k.ú. Môťová (vpravo od cesty I/16 v smere na Lučenec za križovatkou s ulicou Mládežnícka) pod reklamnou stavbou – obojstranný billboard s pôdorysom v tvare „V“ s rozmermi každej reklamnej plochy 5,1 m x 2,4 m, na dobu určitú 3 rokov, vo výške nájmu 1 000,- €/obojstranný billboard/rok pre spoločnosť ISPA spol. s r.o., Kopčianska 92, Bratislava 851 01, IČO : 31 328 717, pobočka Banská Bystrica, ul. ČSA 23.
Prípadoom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť je dlhoročným nájomcom mesta, na existujúcu reklamnú stavbu mala vydané stavebné povolenie, ktorého platnosť má záujem spoločnosť predĺžiť,
b) uzatvorenie zmluvného vzťahu v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia
c) ukončenie zmluvného vzťahu dohodou a výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 OZ.
Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 10.3.2023 do 27.3.2023, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 24

Za: 21

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen



Zvolen 29. 3. 2023