

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: MESTO NOVÁKY
Nám. SNP 349/10
972 71 Nováky
zastúpené primátorom Ing. Branislavom Adamcom
IČO: 318361
DIČ: 202 121 1775
Bankové spojenie: VÚB a. s., Prievidza
č. ú.: IBAN SK45 0200 0090 2100 1872 8382
BIC: SUBASKBX
(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: GRYF MEDIA, s.r.o.
Pažite 56, 010 09 Žilina-Bytčica
zastúpená Ing. Róbertom Magátom, konateľom spoločnosti
IČO: 36 382 884
DIČ: 2020097816
IČ DPH: SK7020000306
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina., oddiel Sro,
vložka č. 11370/L
Bankové spojenie: VÚB a.s., Prievidza
č. ú.: IBAN SK58 0200 0000 0030 0587 8553
BIC: SUBASKBX
(ďalej ako „nájomca“)

I.

Predmet a účel zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri umiestňovaní, inštalácii a prevádzkovaní reklamného zariadenia nájomcu na pozemku vo vlastníctve prenajímateľa.
- 1.2 Prenajímateľ ako výlučný vlastník týmto dáva nájomcovi do nájmu časť pozemku s parcela reg. CKN č. 189/1– zastavané plochy a nádvorí, s celkovou výmerou 8 003 m², nachádzajúci sa v k. ú. Nováky, obec Nováky, okres Prievidza, zapísaný na LV č. 1, vedený Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, na účel umiestnenia reklamného zariadenia uvedeného v bode 1.3 (ďalej ako „predmet nájmu“). Situačný náčrt umiestnenia reklamného zariadenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.3 Nájomca bude užívať predmet nájmu na účel umiestnenia, inštalácie, prevádzkovania nasledovného reklamného zariadenia:
- **billboard jednostranný** o rozmeroch 5,1 x 2,4 m, zastavaná plocha 5,1 m²,
(ďalej ako „reklamné zariadenie“).
- 1.4 Nájom vyššie uvedenej nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 75/2023 zo dňa 20. 03. 2023, v súlade s § 9a odsek 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu pokračovania v nájme so žiadateľom na pozemok pod existujúcim reklamným zariadením.

II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 2.1 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne užívať predmet nájmu.

- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s účelom vymedzeným v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený najmä:
- a) vstupovať na pozemok uvedený v bode 1.2 za účelom prístupu k prenajatej časti tohto pozemku; rovnaké právo má aj osoba poverená nájomcom, ktorá zabezpečuje výstavbu, výlep plagátov, alebo údržbu a opravu reklamného zariadenia,
 - b) umiestňovať, inštalovať a prevádzkovať reklamné zariadenie na predmete nájmu.
- 2.3 Reklamné zariadenie vybudoval nájomca na vlastné náklady a zostáva v jeho vlastníctve.
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje, že nebude na reklamnom zariadení umiestňovať plagáty, ktorých obsah by bol v rozpore s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 2.5 Nájomca prehlasuje, že pre umiestnené reklamné zariadenie si zabezpečí stavebné povolenie reklamnej stavby od príslušného stavebného úradu, pričom kópiu právoplatného stavebného povolenia neodkladne doručí prenajímateľovi.
- 2.6 Nájomca ručí za škody spôsobené prenajímateľovi a tretím osobám, ktoré by vznikli v dôsledku umiestňovania, inštalácie a prevádzkovania reklamného zariadenia.

III.

Nájomné

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli s účinnosťou od schválenia mestským zastupiteľstvom na nájomnom vo výške **450,00 € ročne** za prenájom predmetu nájmu:
- **reklamné zariadenie typ billboard jednostranný v počte 1 ks**
- 3.2 Vzhľadom ku skutočnosti, že nájomca užíval predmet nájmu aj po skončení nájmu, t.j. po 31.10.2022 a prenajímateľ tuto skutočnosť nenamietal, dohodli sa zmluvné strany na zaplatení pomernej výšky nájomného v sadzbe 365,12 € ročne za obdobie od 1.11.2022 do 20.3.2023, t.j. do dňa schválenia zvýšeného nájomného mestským zastupiteľstvom. Pomerná výška nájomného za uvedené obdobie predstavuje čiastku 140 €.
- 3.3 Pomerná výška nájomného v sadzbe 450 € ročne za obdobie od 21.3.2023 do 31.12.2023 predstavuje čiastku 351,78 €. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od 1.11.2022 do 31.12.2023 vo výške 491,78 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, najneskôr do 30.06.2023.
- 3.4 Za ďalšie obdobie platnosti tejto nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť ročné nájomné za predmet nájmu vo výške 450 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roka.

IV.

Doba trvania a ukončenie zmluvy

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky, ktorá začína plynúť dňom podpisu nájomnej zmluvy zmluvnými stranami.
- 4.2 Každá zo zmluvných strán má právo bez udania dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím doby trvania nájmu. Výpovedná lehota v trvaní štyroch mesiacov začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede nastanú aj vtedy, ak príjemca výpovede zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo prevzatie odmietne, či zmarí. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty.
- 4.3 Nájom pozemku končí uplynutím dohodnutého obdobia v zmysle bodu 4.1.
- 4.4 Pred uplynutím dohodnutého času môže prenajímateľ dať výpoveď v jednomesačnej výpovednej lehote z týchto dôvodov:
- a) ak nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou,
 - b) ak si nájomca neplní povinnosti uvedené v tejto zmluve,
 - c) ak nájomca viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného,
 - d) v prípade, že si to vyžadujú potreby mesta (výstavba a pod.) alebo všeobecný záujem.
- 4.5 Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa môžu zmluvné strany kedykoľvek vzájomne písomne dohodnúť na ukončení zmluvy.
- 4.6 Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
- a) prenajímateľ porušil svoje povinnosti uvedené v tejto zmluve,

- b) príslušný orgán nariadil odstránenie reklamného zariadenia,
 - c) povolenie na umiestnenie reklamného zariadenia nebude udelené,
 - d) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 4.7 Zmluva sa skončí aj v prípade, ak zanikne nájomca v prípade zániku bez právneho nástupcu, v opačnom prípade prechádzajú práva a povinnosti nájomcu na právneho nástupcu nájomcu.
- 4.8 Po skončení zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie do 30 dní.

V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné urobiť len v písomnej forme po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
- 5.2 Vzťahy touto zmluvou konkrétne neriešené, budú posudzované podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a naň nadväzujúcich právnych predpisov, v platnom znení.
- 5.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každý účastník zmluvy dostane po dva rovnopisy zmluvy.
- 5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.
- 5.5 Táto zmluva je uzavretá slobodne, po dôkladnej úvahe za rovnakých podmienok pre obe zmluvné strany. Žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, pod nátlakom alebo za iných nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
- 5.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv - www.crz.gov.sk.

V Novákoch, dňa

V Žiline, dňa

Mesto Nováky

GRYF MEDIA, s.r.o.

.....
Ing. Branislav Adamec v. r.
primátor mesta

.....
Ing. Róbert Magát v. r.
konateľ