

Nájomná zmluva č. 415/2023/P

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Konajúci:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu v tvare IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Mesto Detva

Branislav Baran, primátor mesta
J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva
00319805
2021318651
Všeobecná úverová banka, a. s. retailová pobočka Detva
SK97 0200 0000 0000 1972 4412, BIC: SUBASKBX

a

Nájomca:

Konajúca:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu v tvare IBAN:
Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vl. č. 42856/S
(ďalej len „nájomca“)

Vagačov dom, s.r.o.

Martina Doskočilová, konateľka
Partizánska 82, 962 12 Detva
54 360 111
2121640158
Tatra banka, a. s.
SK73 1100 0000 0029 4712 2448

(prenajímateľ a nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Detva, obec Detva, katastrálne územie Detva, a to budovy so súp. č. 858 na ulici M. R. Štefánika 1 v Detve, druh stavby: iná budova, popis stavby: kotolňa, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 5349/1 o celkovej výmere 710 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom na LV č. 1 (ďalej len „budova“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa za podmienok tejto zmluvy prenechať nájomcovi na dočasné užívanie časť vonkajšej plochy (steny) budovy o výmere **43,27 m²** bližšie špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, tak ako je vyznačená v **Prílohe č. 1 – fotodokumentácia**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) a záväzok nájomcu riadne a včas platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom **umiestnenia a prevádzkovania reklamnej stavby – billboardu** pre nájomcu s reklamnou plochou formátu 7,94 m x 5,45 m, t. j. **43,27m²** (ďalej len „reklamná stavba“).
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel, spôsobom a v rozsahu, dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho preberá.

Článok III Cena nájmu

1. Výška nájomného za nájom časti vonkajšie plochy (steny) budovy za užívanie predmetu nájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 3 bod 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Detva, schválených uznesením č. 220/19 Mestským zastupiteľstvom v Detve dňa 16.12.2019 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 k Zásadám a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Detve č. 162/7/2023 zo dňa 22.06.2023, ktorého fotokópia tvorí **Prílohu č. 2** k zmluve, a to sumou **1.000,00 rok/ks** (veľkosť plochy nad 10 m²), čo pri výmere **43,27 m²** predstavuje sumu **1.000,00 €/ročne**. Nájomné bude fakturované **ročne** najneskôr do 30.04. príslušného kalendárneho roka. Alikvotná časť nájomného za rok 2023 bude vyfakturovaná na základe vystavenej faktúry prenajímateľom a nájomne bude splatné v zmysle uvedenej splatnosti na faktúre.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. V prípade omeškania so zaplatením nájomného je nájomca povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do doby zaplatenia.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného vyvolanú objektívnymi skutočnosťami (najmä zmenou výšky nájomného schválenou Mestským zastupiteľstvom), pričom neakceptácia zmeny výšky nájomného formou dodatku k tejto zmluve zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne, písomným oznámením, upraviť výšku nájomného o mieru inflácie, potvrdenú Štatistickým úradom SR oproti predchádzajúcemu roku.

Článok IV Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán dňom, uvedeným v dohode
 - b. písomnou výpoveďou podľa ods. 3 tohto článku a to uplynutím výpovednej lehoty
 - c. písomným odstúpením podľa ods. 4 alebo ods. 5 tohto článku.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak:
 - a. nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu či jeho časti treťou osobou takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b. nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa porušuje povinnosti, ktoré na seba prevzal touto zmluvou
 - c. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká so zaplatením nájomného,
 - d. s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať,
 - e. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f. sa na predmete nájmu bude realizovať výstavba vo všeobecnom záujme,
 - g. nastanú skutočnosti podľa článku III ods. 3 tejto zmluvy,
 - h. nájomca poruší ustanovenie čl. II ods. 2 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a. ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy,
 - b. kedykoľvek za podmienky, že predmet nájmu sa stane nespôsobilým na obvyklé užívanie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie odstúpenia od zmluvy sú sídla strán, uvedené v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a prenajímateľovi ho v pôvodnom stave, zodpovedajúcim jeho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu, s prihliadnutím na obvyklé užívanie, odovzdať do 15 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy.

8. V prípade skončenia nájmu spôsobom podľa ods. 2 písm. a) alebo b) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a prenajímateľovi ho v pôvodnom stave, zodpovedajúcom jeho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu, s prihliadnutím na obvyklé užívanie, odovzdať najneskôr do 3 pracovných dní od skončenia nájmu.

9. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, bude spísaný protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

10. V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote a v stave v súlade s čl. IV ods. 7 alebo 8 tejto zmluvy, je povinný prenajímateľovi na jeho výzvu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý aj začatý deň omeškania v lehote, určenej vo výzve.

Článok V

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú a v rozsahu a na účel dojednaný v tejto zmluve.

2. Nájomca je povinný správať sa tak, aby svojím konaním nespôsobil prenajímateľovi škodu na predmete nájmu.

3. V prípade spôsobenia škody, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu alebo nahradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu v peniazoch.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení mesta Detva, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. ako aj z účinných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu je možné realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

6. Začatie stavebných prác je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr 3 pracovné dni pred začatím stavebných prác.

7. Reklamná stavba musí spĺňať podmienky uvedené v stavebnom povolení, resp. v povolení na umiestnenie reklamnej stavby v zmysle Stavebného zákona. Nájomca vyhlasuje, že si je plne vedomý skutočnosti, že táto zmluva nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na umiestnenie reklamnej stavby v zmysle Stavebného zákona.

8. Nájomca nesmie predmet nájmu použiť na umiestnenie hanlivej reklamy, diskriminačnej reklamy, reklamy, vzbudzujúcej verejné pohoršenie, resp. reklamy, ktorej obsah bude v rozpore s dobrými mravmi, alebo jej obsahom poruší všeobecné záväzné predpisy SR. Takéto konanie nájomcu opodstatňuje prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

9. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s účelom nájmu podľa článku II zmluvy.

10. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe odovzdávacieho protokolu.

11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na nájom podľa tejto zmluvy (zmenu adresy nájomcu, zmenu vlastníckych vzťahov a pod.).

Článok VI

Zmluvné sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu, uloženej touto zmluvou, má prenajímateľ právo na zmluvnú sankciu vo výške 100 € za každé jedno porušenie. Nájomca je povinný prenajímateľom uplatnenú zmluvnú sankciu zaplatiť na základe faktúry prenajímateľa spôsobom a v lehote splatnosti, uvedeným na faktúre.

2. Ustanovenie ods. 1 tohto článku sa nepoužije na prípady, v ktorých je zmluvná sankcia dohodnutá individuálne v tejto zmluve.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojitosti s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom

prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.

2. Osoby konajúce v mene zmluvných strán vyhlasujú, že dávajú zmluvným stranám, ako aj osobám, ktoré zmluvu vypracovali alebo upravovali, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v tejto zmluve v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady Európy č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nevyhnutnom rozsahu a výlučne pre účely evidencie, spracovania a archivácie tejto zmluvy.

3. Všetky právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú platnými zákonmi SR.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade sporu z tejto zmluvy sa ho budú snažiť vyriešiť vzájomným rokovaním. Pokiaľ nedôjde k mimosúdnej dohode zmluvných strán, účastníci sa dohodli, že riešenie vzájomných práv a povinností budú riešiť výlučne prostredníctvom všeobecných súdov SR.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca svoje práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy, ani akúkoľvek finančnú pohľadávku, alebo jej časť, nemôže postúpiť alebo založiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme, očíslované, vyhotovené v takom istom počte vyhotovení ako zmluva a riadne podpísané obidvomi zmluvnými stranami.

7. Príloha č. 1 – fotodokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

8. Príloha č. 2 – fotokópia uznesenia MsZ Detva č. 162/7/2023 zo dňa 22.06.2023 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si zmluvné strany riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

10. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V Detve, dňa

V Detve, dňa

prenajímateľ:

nájomca:

v. r.

v. r.

.....
Branislav Baran
primátor mesta

.....
Martina Doskočilová
konateľka