

Nájomná zmluva č. 505/2023
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Rožňava, zastúpené primátorom Michalom Domikom
Sídlo: Šafárikova č. 29, 04801 Rožňava
IČO: 328 758
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Rožňava
Číslo účtu: SK40 0200 0000 0000 2722 8582
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca : ROS reklamno obchodná spoločnosť, s.r.o.
Sídlo: Bencúrova 5, 821 04 Bratislava
Zastúpená: Ing. Róbert Aubrecht, konateľ
IČO: 31 426 051
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti – plochy stĺpov verejného osvetlenia nachádzajúcich sa na území Rožňavy vo vlastníctve prenajíateľa (ďalej len „stĺpy“).

Čl. III.
Účel využitia

Prenajíateľ na základe tejto zmluvy dáva predmet zmluvy do nájmu nájomcovi, ktorý sa zaväzuje využívať predmet zmluvy za účelom umiestnenia a prevádzkovania informačného zariadenia (ďalej len „IZ“) pre potreby fyzických a právnických osôb najmä v rámci podnikateľských aktivít tretích osôb.

Čl. IV.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou od 01. 07. 2023 do 30. 06. 2028 v súlade s uznesením MZ v Rožňave č. 85/2023 zo dňa 11. 05. 2023.
2. Nájomca je povinný v prípade záujmu o predĺženie doby nájmu písomne požiadať prenajíateľa o jej predĺženie najneskôr 3 mesiace pred skončením nájomnej zmluvy.

Čl. V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou v sume 15,- €/mesiac/jedno IZ. Pod pojmom IZ sa pre potreby tohto článku rozumie každá plocha slúžiaca informačnému systému nájomcu, ním inštalovaná na ploche stĺpu.
2. Nájomné vypočítané podľa vzorca: počet IZ x výška nájomného x 3(počet mesiacov) sa nájomca zaväzuje uhrádzať spätne za každý štvrtrok na základe vystavenej faktúry prenajímateľa so 14-dňovou splatnosťou odo dňa jej vystavenia.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za IZ podľa bodu 2 tohto článku odo dňa montáže IZ. Za obdobie, keď bude zariadenie zdemontované sa prenajímateľ zrieka práv na platenie nájomného za predmetné zariadenie.
4. Nájomca sa zároveň zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od 01. 01. 2023 do 30. 06. 2023 v sume vypočítanej podľa vzorca v bode 2 tohto článku.
5. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
6. V zmysle § 7 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom mesta sa výška nájomného každoročne upravuje v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Zmena nájomného bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom SR, a to spätne k 01. 01. príslušného roku. Takto určené nájomné je nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra na základe písomného oznámenia prenajímateľa.
7. Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, zaplatí úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca má výhradné – exkluzívne právo využívať všetky stĺpy patriace prenajímateľovi na účely umiestnenia a prevádzkovania IZ pre potreby fyzických a právnických osôb najmä v rámci podnikateľských aktivít tretích osôb. Prenajímateľ teda potvrdzuje, že počas trvania tejto zmluvy môže stĺpy patriace prenajímateľovi využívať na umiestnenie IZ výlučne iba nájomca.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu zmluvy a v takom stave ho aj preberá a zaväzuje sa využívať predmet zmluvy v súlade s Čl. III a uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné, ako aj plniť všetky ostatné povinnosti a záväzky voči prenajímateľovi, vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy, riadne a včas.
4. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať práva prenajímateľa a tretích osôb, ktorí majú umiestnený na tých istých stĺpoch technické zariadenia: dopravné značenia, zariadenia cestnej svetelnej signalizácie, slávnostné osvetlenie, antény a rádiové vykrývače, označníky zastávok verejnej osobnej dopravy, kamerový systém a iné. Tieto práva nezasahujú do práva nájomcu predmet zmluvy nerušene užívať.
5. Nájomca je povinný predkladať písomne (e-mailom, listom) prenajímateľovi do 10. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení štvrtroka avízo o platbe v nadväznosti na Čl. V bod 2 a bod 3.
6. Zariadenia informačného systému sú majetkom nájomcu a ostávajú majetkom nájomcu i po ukončení riadneho zmluvného vzťahu. Nájomca tento systém bude na svoje náklady

- prevádzkovať, opravovať a udržiavať v bezchybnom technickom a estetickom stave, a to v rozsahu vlastných zariadení.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zariadení nájomcu spôsobené haváriou na stĺpoch verejného osvetlenia.
 8. Nájomca vyhlasuje, že vykonal a bude vykonávať osadenie zariadení na plochách stĺpov spôsobom zodpovedajúcim príslušným štátnym normám pre osadzovanie takýchto konštrukcií s dôrazom na ustanovenie §60 ods. 6 až 8 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a tak aby nedošlo k poškodeniu predmetu zmluvy. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na predmete zmluvy v súvislosti s účelom využitia predmetu zmluvy.
 9. Nainštalované IZ musia mať jednotný rozmer 800x1200 mm, zaoblené rohy, musia byť vyrobené z hliníku a nesmú byť pohyblivé.
 10. Umiestnenie dvoch IZ nad sebou na jeden stĺp je možné z dvoch strán stĺpa.
 11. Nájomca je povinný trvalo a viditeľne označiť každé IZ obchodným menom resp. skratkou obchodného mena nájomcu.
 12. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi plynulú montáž, demontáž, údržbu, opravu a prevádzkovanie systému počas platnosti zmluvy.
 13. Prenajímateľ resp. správca stĺpov sa zaväzuje neodstrániť, nepoškodiť, ani inak zasahovať do zariadení (prvkov) systému, pokiaľ bude nájomca dodržiavať všetky dohodnuté podmienky nájmu.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek strany,
 - d) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu
 - e) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne, alebo ak využíva predmet zmluvy na iný než dohodnutý účel, alebo ak inak porušuje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, alebo ak nastanú zmeny v platných právnych predpisoch zakazujúce alebo inak znemožňujúce plnenie tejto zmluvy.
2. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane v písomnej podobe a jeho účinky nastávajú dňom doručenia, ak v odstúpení nie je uvedené inak.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný odstrániť svoje IZ do 90 dní od ukončenia nájmovej zmluvy.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov. Výnimkou je Čl. V ods. 1 zmluvy.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.

3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane 2 rovnopisy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. K uzatvoreniu tejto zmluvy dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 59/2023 zo dňa 30. 03. 2023 a uznesením č. 85/2023 zo dňa 11. 05. 2023 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Bratislave dňa:

V Rožňave dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Róbert Aubrecht
konateľ

.....
Michal Domik
primátor mesta