

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(umiestnenie reklamných zariadení)

## I. Zmluvné strany

### 1.1 Obec Klčov

Klčov 112, 053 02 Klčov  
v mene mesta: Ing. Etela Dzurillová , starostka obce  
IČO: 00 329 240  
DIČ: 2020727698  
bankové spojenie: Prima banka a.s.  
IBAN: SK55 5600 0000 0034 4408 1001

**d'alej len „prenajímateľ“**

### 1.2 Patrik Zahradník StavPat

sídlo: Klčov 77, 053 02  
v zastúpení: Patrik Zahradník  
IČO: 54331471  
DIČ: 1127729482  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK09 1100 0000 0029 3122 8598

**d'alej len „nájomca“**

## II. Predmet a cena nájmu

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností:

REKLAMNÁ STAVBA:

- a) Jednostranný billboard o rozmere 5000x2500 mm, umiestnený na pozemku parcela registra „C“ č. 226 v katastrálnom území obce Klčov umiestnený pri obecnom cintoríne

POZEMOK v katastrálnom území Klčov

- a) časť pozemku parcela registra „C“ č. 226, ostatná plocha o výmere zastavenej jednostranným billboardom o rozmere 5000x2500 mm,

(ďalej aj „Predmet nájmu“)

2.2 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.

2.3 Nájomca je povinný platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné. Nájomné sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu 960 €/ks/ročne.

2.4 Ročné nájomné za predmet nájmu je splatné vždy do 15.01. bežného kalendárneho roka, pričom prvé nájomné je splatné do jedného mesiaca od účinnosti zmluvy o nájme nehnuteľností.

2.5 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

2.6 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku prenajímateľovi uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnou právnou úpravou.

2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania je možný.

### **III. Účel nájmu**

3.1 Účel nájmu je stanovený nasledovne: prevádzkovanie REKLAMNEJ STAVBY špecifikovanej v bode 2.1 pod písm. a) a s tým spojené užívanie POZEMKU špecifikovaného v bode 2.1 pod písm. a).

### **IV. Doba nájmu**

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.12.2023 do 30.11.2024.

4.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom 6.11.2023

4.3 Zmluvný vzťah, založený touto zmluvou, môže byť ukončený:

- a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
- b) výpoveďou;
- c) okamžitým odstúpením od zmluvy.

4.4 Túto zmluvu je možné skončiť písomnou výpoveďou i bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu.

4.6 Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje najmä:

- a) užívanie predmetu nájmu v rozpore s ust. čl. III tejto zmluvy,
- b) neuhradenie nájomného v plnej výške ani do 30 dní po uplynutí lehoty splatnosti,
- c) porušenie niektorej z povinností podľa čl. V tejto zmluvy.

4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu a odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi, nájomca nebude v žiadnom prípade požadovať vynaložené náklady, spojené s údržbou a prevádzkou predmetu nájmu.

4.8 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **V. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa**

5.1 Prenajímateľ je povinný:

- a) zabezpečiť nájomcovi nerušený priebeh užívania predmetu nájmu počas trvania nájomného vzťahu;
- b) písomne informovať nájomcu o všetkých zmenách týkajúcich sa predmetu nájmu, ktoré môžu mať vplyv na jeho užívanie nájomcom;
- c) umožniť nájomcovi udržiavať na predmete nájmu technický stav reklamného zariadenia, t. j. upevnenie zariadenia, údržbu nosných konštrukcií zariadenia, údržbu reklamných výlepov.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou.

5.3 Nájomca je povinný:

- a) dodržiavať ustanovenia zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných právnych predpisov;
- b) uhradiť dojednané nájomné v plnej výške lehote splatnosti;
- c) udržiavať reklamné zariadenie v riadnom technickom stave a v užívania schopnom stave po celú dobu trvania zmluvy, a to na vlastné náklady;
- d) dodržiavať čistotu v okolí predmetu nájmu.

5.4 Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu len na účel dohodnutý nájomnou zmluvou.

5.5 Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa okrem bežných udržiavacích prác.

5.6 Nájomca sa zaväzuje starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a zároveň zodpovedá za škodu ním spôsobenú. Spôsobenú škodu nahradí nasledovným spôsobom:

- a) uvedením do pôvodného stavu;
- b) uhradením prenajímateľom stanovenej čiastky na účet prenajímateľa.

5.7 Nájomca sa zaväzuje na reklamnej stavbe vylúčiť propagovanie násilia, fašizmu, pornografie a výrobkov zakázaných zákonom (hlavne zákonom o reklame), ako i neetickú, nemravnú a vulgárnu reklamu.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

6.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.

6.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.

6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

6.5 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal jedno vyhotovenie.

6.6 Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je súhlas s návrhom doručený druhej zmluvnej strane. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávneným zástupcom zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.

6.7 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia v Centrálnom registri zmlúv.

V Klčove, dňa 3.11.2023

V Klčove, dňa 3.11.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Etela Dzurillová  
starostka obce Klčov

.....  
Patrik Zahradník StavPat  
konateľ