

Nájomná zmluva č. 397/2023 – Odd.NsMaSB
uzatvorená v zmysle § 663 nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Považská Bystrica
Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, SR
Štatutárny zástupca: doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD., primátor
IČO: 00 317 667
DIČ: 2020684732
IBAN: SK13 0200 0000 0000 1962 7372
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: ARTON s. r. o.,
Sídlo: Komenského 27, 010 01 Žilina, SR
Štatutárny zástupca: Mgr. Branislav Hornung – konateľ spoločnosti
IČO: 31 595 154
DIČ: 2020449266
IBAN:

(ďalej len „nájomca“, prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov:

- C KN parc. č. 3700/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20754 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica,
- C KN parc. č. 3732/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17084 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica.

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma a nájomcovi odovzdáva a nájomca berie do nájmu časti nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. ods. 1, na ktorých sú umiestnené 2 ks reklamných zariadení - typu eurobillboard vo vlastníctve nájomcu o rozmeroch 5100 mm x 2400 mm, a to na nasledovnej výmere pozemkov:

- C KN parc. č. 3700/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20754 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, veľkosť prenajímanej časti predmetného pozemku je 5 m²,

- C KN parc. č. 3732/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17084 m², nachádzajúci sa v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, veľkosť prenajímanej časti predmetného pozemku je 5 m²,

a zaväzuje sa platiť za ich užívanie dohodnuté nájomné a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto zmluvou. Predmet nájmu je špecifikovaný na výkresových snímkach, ktoré tvoria Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Účelom nájmu v zmysle tejto zmluvy je zabezpečenie právneho vzťahu k predmetu nájmu, na ktorom sú umiestnené reklamné zariadenia typu eurobillboard v počte 2 ks.

Článok III.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II. ods. 2 je v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica (§ 7 ods. 12 písmeno c) a cenovej ponuky nájomcu zo dňa 13. 04. 2023 stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 550,00 €/rok/ za jednu reklamnú plochu o rozmeroch 5100 mm x 2400 mm, na pozemkoch špecifikovaných v čl. II ods. 2, t. j. za 2 ks jednostranných reklamných zariadení typu eurobillboard spolu 1 100,00 €/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné dohodnuté v článku III. ods. 1 tejto zmluvy vo výške 1 100,00 € (tisícsto eur), a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, najneskôr do 25-teho dňa prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý je nájomné splatné. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. Nakoľko pozemky špecifikované v čl. II ods. 2 nájomca užíval aj v období pred uzatvorením tejto zmluvy, pričom za toto obdobie od 01. 01. 2023 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy neuhrádzal nájomné, zaväzuje sa v lehote splatnosti nájomného uhradiť aj odplatu za toto obdobie, a to vo výške nájomného dohodnutého touto zmluvou, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
5. Nájomca sa okrem peňažného plnenia uvedeného v ods. 1 tohto článku zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi bezplatne každý kalendárny rok 2 plagátomesiace na svojich reklamných plochách umiestnených na území mesta Považská Bystrica (t. j. vrátane reklamných plôch umiestnených na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb), vrátane tlače a výlepu plagátov. Na základe dopytu prenajímateľa nájomca bezodkladne spracuje ponuku voľných plôch v požadovanom termíne. Výber konkrétnych plôch a termín ich využitia prenajímateľ potvrdí objednávkou. Porušenie povinností nájomcu špecifikovaných v tomto odseku zakladá prenajímateľovi právo zmluvu vypovedať.
6. Nepeňažné plnenie je neprenosné do ďalšieho roku t.j. v každom kalendárnom roku poskytne nájomca 2 plagátomesiace vrátane tlače plagátu a jeho výlepu. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby v rámci poskytnutia každého plagátomesiaca bola konkrétna reklamná plocha poskytnutá prenajímateľovi najmenej počas doby 30 dní.“

Článok IV. Doba nájmu

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú 5 rokov, pričom doba nájmu a povinnosť uhrádzať nájomné začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V. Ukončenie zmluvy

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť aj pred uplynutím tejto doby
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov opakovaného porušenia zmluvných alebo zákonných povinností, pokiaľ k náprave (odstráneniu porušenia) nedošlo ani v primeranej lehote nie kratšej ako 5 dní,
 - c) *na základe písomnej výpovede Nájomcu doručenej Prenajímateľovi z nasledovných dôvodov, pričom výpovedná lehota je pätnásť (15) dní a začína plynúť prvý deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi:*
 1. *Predmet nájmu sa stal nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy;*
 2. *Ak príslušný stavebný úrad alebo iný orgán verejnej moci neudeli súhlas s umiestnením alebo predĺžením povolenia na umiestnenie Reklamnej stavby alebo udeli zamietavé záväzné stanovisko, alebo ak stavebný úrad alebo iný orgán verejnej moci alebo súd rozhodne o odstránení Reklamnej stavby, alebo nepovolí umiestnenie Reklamnej stavby alebo nepredíži rozhodnutie o povolení umiestnenia Reklamnej stavby alebo ak sa zmení právna úprava, v dôsledku ktorej bude Podnájomca aj bez rozhodnutia príslušného orgánu povinný odstrániť Reklamnú stavbu. Ak sa výpovedný dôvod podľa tohto bodu Zmluvy vzťahuje len na niektoré z Reklamných stavieb, výpoveď z uvedeného dôvodu môže Podnájomca podať aj vo vzťahu len k týmto Reklamným stavbám.*
2. Výpovedná lehota v prípadoch výpovede podľa ods. 2 písm. a) a b) pre obidve zmluvné strany je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu bezodkladne vypratať na vlastné náklady a vrátiť ho v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok VI. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca vyhlasuje, že na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu sa nachádzajú, resp. je plánované umiestnenie reklamných zariadení. Prípadné stavebné úpravy na týchto nehnuteľnostiach nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy súhlasí s umiestnením reklamných zariadení tak, ako sú špecifikované v čl. II ods. 2 tejto zmluvy a v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu vlastnou činnosťou. Prípadnú vzniknutú škodu sa nájomca zaväzuje odstrániť na vlastné finančné náklady, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán písomnými očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 obsahujúca špecifikáciu predmetu nájmu.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v priebehu trvania tejto zmluvy bude Štatistickým úradom Slovenskej republiky (SR) alebo inou príslušnou inštitúciou, v prípade, ak Štatistický úrad SR k tomu nebude príslušný, oficiálne priznaná (potvrdená) miera inflácie v SR (v súčasnosti meraná podľa indexu spotrebiteľských cien) za predchádzajúci kalendárny rok, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava výšky nájomného podľa tohto odseku sa uskutoční na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi, s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia nájomcovi.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na prenajatom pozemku vlastnou činnosťou. Prípadné škody sa zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné finančné náklady.
8. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch, z ktorých po podpísaní zmluvy prenajímateľ dostane štyri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Považskej Bystrici, dňa.....2.0.11. 2023

Prenajímateľ:



V Žiline dňa ...0.3.-11- 2023

Nájomca:

Mesto Považská Bystrica
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor mesta

Mgr. Branislav Homung
konateľ spoločnosti

C KN parc.č. 3732/11, k.ú. Považská Bystrica

