

Nájomná zmluva

č. NZ_200/2023

Prenajímateľ: **mesto Topoľčany** v zastúpení JUDr. Alexandrou Gieciovou, primátorkou
Sídlo: Nám.M.R.Štefánika č.1/1, 955 01 Topoľčany
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Topoľčany
Číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0022 7192
IČO: 00 311 162
DIČ: 2021248537
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca : **ISPA, spol. s r.o.** - v zastúpení
Ing. Miloš Karpáti - konateľ
Sídlo spoločnosti : Kopčianska 92, 851 01 Bratislava
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK61 1100 0000 0026 2404 2048
IČO: 31 328 717
DIČ: 2020300777
Výpis z Obchod. registra Okresného súdu Bratislava I, odd.Sro,vložka 3171/B
/ďalej len nájomca/

uzatvárajú podľa § 663 a násl. Obč.zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov túto
n á j o m n ú z m l u v u.

I.

Predmet a účel zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom časti majetku mesta v k.ú. Topoľčany v nasledovných lokalitách:

- | | | | |
|---------------------------------|-------------------|---------|--------|
| 1. Ul.Krušovská /výjazd z TO/ | 1 ks jednostranný | parcela | 4825/2 |
| 2. Ul.Krušovská /prijazd do TO/ | 1 ks jednostranný | parcela | 4825/2 |

Jedná sa o umiestnenie reklamných zariadení - billboardov drevenej konštrukcie o rozmeroch 510 cm x 240 cm. Parcely sú zapísané na LV mesta Topoľčany.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.12.2023 - 30.11.2026.**

Nájomca užíval pozemok uvedený v čl. I odo dňa **01.04.2023** do účinnosti tejto zmluvy a za toto obdobie sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky nájomného dohodnutého v čl. III tejto zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.

III.

Výška nájmu

Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle čl.III a/,b/,l. a II. Zásad určovania cien nájmu za dočasné užívanie majetku mesta Topoľčany pre účely zriaďovania reklamných stavieb nasledovne:

jednostranný RZ: 2 ks x 332,- €/ks/rok = 664,- €/rok

Ročné nájomné je **664,- €**, slovom **šesťstošesťdesiatštyri eur.**

Nájomca je povinný hradiť nájomné nasledovne:

Od 01.04.2023 do 30.11.2023	nájomné vo výške 442,67 €	do 15.12.2023
Od 01.12.2023 do 31.12.2023	nájomné vo výške 55,33 €	do 15.12.2023.
Od 01.01.2024 do 30.6.2024	nájomné vo výške 332,- €	do 31.3.2024.
Od 01.07.2024 do 31.12.2024	nájomné vo výške 332,- €	do 31.7.2024.

Od 01.01.2025 do 30.6.2025	nájomné vo výške 332,- €	do 31.3.2025.
Od 01.07.2025 do 31.12.2025	nájomné vo výške 332,- €	do 31.7.2025.
Od 01.01.2026 do 30.6.2026	nájomné vo výške 332,- €	do 31.3.2026.
Od 01.07.2026 do 30.11.2026	nájomné vo výške 276,67 €	do 31.7.2026.

Nájomca je povinný poukázať uvedené čiastky na účet číslo SK23 0200 0000 0000 0022 7192 VÚB, a.s. Topoľčany, VS 31328717.

IV.

Sankcie

V prípade omeškania zo strany nájomcu je tento povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar.vlády SR č.87/95 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ust. Obč.zák..

V.

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný:

1. Platiť dojednané nájomné riadne a včas.
2. Užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v bode I. tejto zmluvy.
3. Zabezpečiť si povolenia a záväzne stanoviská pre umiestnenie reklamnej stavby v súlade so stavebným zákonom a zákonom o reklame.
4. Spôsob umiestnenia musí byť vopred odsúhlasený oddelením výstavby a živ.prostredia a oddelením správy majetku a služieb mesta Topoľčany.
5. Zodpovedá za škodu na predmete nájmu.
6. Zabezpečí bežnú údržbu a opravy reklamnej stavby.
7. Na vlastné náklady umiestniť a sprevádzkovať reklamnú stavbu.
8. Odstrániť reklamnú stavbu do 14 dní po uplynutí doby nájmu, po tomto termíne je prenajímateľ oprávnený odstrániť reklamnú stavbu na náklady nájomcu.
9. Udržiavať okolie v čistote a v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu občanov.
10. Oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu týkajúcu sa tejto nájomnej zmluvy /zmenu osobných údajov, obchodného mena, konateľa, názvu/.
11. V prípade kolízie s budúcimi investičnými zámermi mesta spolupracovať s mestom ako prenajímateľom na preložení dotknutého reklamného zariadenia.
12. **Najneskôr 60 dní pred uplynutím doby platnosti nájomnej zmluvy požiadať o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.**
13. Nájomca je povinný raz ročne na požiadanie prenajímateľa poskytnúť jednu reklamnú plochu pre propagáciu mesta Topoľčany na dobu max. 1 mesiac bezodplatne. Termín pre poskytnutie plochy dohodne prenajímateľ s nájomcom na základe potreby.

Nájomca je oprávnený:

1. Vykonať zmenu na prenajatej časti majetku len so súhlasom prenajímateľa.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ :

1. Je oprávnený vykonať kontrolu prenajatej časti majetku.
2. Je povinný v prípade potreby prekládky podľa bodu 11 v článku V. poskytnúť náhradnú lokalitu.

VII.

Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa končí:

1. uplynutím času uvedeného v zmluve
2. dohodou
3. výpoveďou

Výpovedná lehota je pre obe strany 3-mesačná a začína plynúť 1.dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

Prenajímateľ má právo jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomcovi nebude vydané rozhodnutie o povolení.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného v prípade zmien platných právnych predpisov /zákony, vyhlášky, cenové výmery, zásady o hospodárení s majetkom mesta, uznesenie MsZ/.
2. Majetkové vysporiadanie medzi prenajímateľom a nájomcom musí byť vykonané v lehote 1 mesiaca po ukončení nájomného pomeru.
3. Nájomca je povinný odovzdať ku dňu skončenia nájomného pomeru predmet nájmu v riadnom stave.
4. Nájomca berie na vedomie, že zmena vlastníckych vzťahov reklamného zariadenia nezakladá právo jeho nového vlastníka na uzavretie nájomnej zmluvy s mestom Topoľčany ako vlastníkom pozemku na umiestnenie reklamného zariadenia.
5. Zmluvné strany boli s obsahom zmluvy oboznámené s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, 1x pre nájomcu a 4x pre prenajímateľa.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po jej zverejnení v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
8. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle ustanovenia §5a zákona číslo 211/2000 Z.z.

V Topoľčanoch, dňa 29.11.2023

mesto Topoľčany v zastúpení
JUDr. Alexandra Gieciová v.r.
primátorka mesta

ISPA spol. s r.o. v zastúpení
Ing. Miloš Karpáti v.r.
konateľ