

ZMLUVA O NÁJME č. 7/2023/OFEM/NZ

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Tornaľa**
Sídlo: Mierová 14, 982 01 Tornaľa
IČO: 00319091
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.,
IBAN: SK49 7500 0000 0040 2934 1819
Zastúpenie: Ing. Erika Györfiová – primátorka mesta
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

1.2. Nájomca:

Obchodné meno: **ARTON s.r.o.**
sídlo: Komenského č. 27, 010 01 Žilina
IČO: 31595154
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, v oddieli Sro,
vo vložke č. 1501/L
zastúpenie: Mgr. Branislav Hornung – konateľ spoločnosti
(ďalej len **nájomca**)

Článok II. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: pozemok parc. KN-E č. 146/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 58 464 m², v k. ú. Starňa, obec Tornaľa okres Revúca, zapísaný na LV č.199 vo vlastníctve mesta Tornaľa v podiele 1/1.

Článok III. Predmet a účel nájmu

III.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku uvedeného v článku II. Tejto zmluvy, a to v mieste, ktoré je dokumentované situačnou fotografiou a katastrálnou mapou v prílohe tejto zmluvy za účelom umiestnenia

**2 ks jednostranného reklamného zariadenia nájomcu
typu EUROBILLBOARD s rozmerom 510 x 240 cm**

III.2. Nájomca je oprávnený na jeho písomnú žiadosť znížiť celkový počet reklamných zariadení alebo reklamných plôch v priebehu platnosti tejto zmluvy formou dodatku k tejto zmluve, ktorý schváli Mestské zastupiteľstvo v Tornali.

Zmluvné strany sa týmto zaväzujú poskytnúť si pri vykonaní akýchkoľvek zmien ohľadom pripojenia resp. výmeny oddeliteľných príloh k tejto zmluve na základe prípadného zníženia počtu reklamných zariadení alebo reklamných plôch potrebnú vzájomnú súčinnosť, aby tak obidve zmluvné strany mali ku zmluve pripojené rovnaké aktuálne prílohy.

- III.3.** Prenajímateľ vyhlasuje, že žiadna tretia osoba k predmetu nájmu nemá právo, ktoré by bolo zlučiteľné s právom nájomcu užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
- III.4.** Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- III.5.** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom stanoveným v tejto zmluve.
- III.6.** Mestské zastupiteľstvo v Tornali, v súlade s článkom 38 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tornaľa, schválilo uznesením č. 286/2023 zo dňa 14.12.2023 rozhodnutie primátora mesta Tornaľa o dočasnej prebytočnosti nehnuteľnosti a prenechať do nájmu majetok mesta uvedený v článku III.1 tejto zmluvy podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na reklamné účely.

Článok IV.

Doba trvania a skončenie nájmu

- IV.1.** Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov **od 01.01.2024 do 31.12.2028.**
- IV.2** Nájom sa skončí: a/ uplynutím doby, b/ dohodou, c/ odstúpením od zmluvy – nesplnením podmienok tejto zmluvy, d/výpoveďou. Pred uplynutím dohodnutej doby je nájom možné ukončiť dohodou, alebo odstúpením od zmluvy. Dohoda o ukončení nájmu musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami. Nájom končí dňom v nej dohodnutým.
- IV.3.** Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
- IV.4.** Ak nájomca opakovane porušuje ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený s ním okamžite skončiť nájomný vzťah, a to doručením okamžitého skončenia nájmu predmetu nájmu. Nájom končí dňom doručenia okamžitého skončenia nájmu.
- IV.5.** Zmluvné strany súhlasia s tým, že predmetné písomné oznámenie nájomcu ohľadom zníženia počtu reklamných zariadení alebo ich reklamných plôch umiestnených na predmete nájmu sa bude považovať za novú aktuálnu oddeliteľnú prílohu tejto zmluvy, ktorá bude slúžiť k zmene výpočtu aktuálnej výšky nájomného, a to v zmysle ustanovenia článku V. tejto zmluvy.
- IV.6.** Nájomca je povinný reklamné zariadenie/a, alebo reklamnú plochu ktorého/ktorej sa zníženie týka, demontovať.
- IV.8.** Doručením písomného oznámenia nájomcu ohľadom zníženia počtu reklamných zariadení alebo reklamných plôch povinnosť nájomcu platiť nájomné zaniká vo vzťahu k dotknutým reklamným zariadeniam alebo reklamným plochám.

Zmluvné vzťahy týkajúce sa ostatných reklamných zariadení alebo reklamných plôch umiestnených na predmete nájmu, ktoré nie sú dotknuté jednostranným písomným oznámením zostávajú zachované bez akýchkoľvek zmien.

Článok V.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- V.1.** Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **400,00 € ročne za každú reklamnú plochu** /reklamné zariadenie/ umiestnené na predmete nájmu, čo pri počte 2 ks jednostranných reklamných zariadení predstavuje **spolu sumu 800,00 € ročne**. Nájomné bolo určené v zmysle prílohy č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tornaľa - Cenník nájomného pozemkov a za umiestnenie reklamného zariadenia.
- V.2.** Nájomné je splatné ročne, a to do 15. decembra bežného užívacieho roka, a to aj v prípade, ak by pozemky neboli využité nájomcom.
- V.3.** Nájomca je povinný zaplatiť nájomné aj bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v bode I.1 tejto zmluvy alebo do pokladne mesta.
- V.4.** **Nájomca je povinný do 10 dní od podpisu zmluvy uhradiť na účet prenajímateľa kauciu vo výške ročného nájomného t.j. 800,00 €.** Kaucia slúži na úhradu akýchkoľvek pohľadávok prenajímateľa, ktoré mu vzniknú voči nájomcovi počas trvania nájmu. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu udržiavať kauciu v tejto výške. Ak prenajímateľ oznámi nájomcovi, že došlo k zníženiu kaucie z dôvodu jednostranného zápočtu jeho splatnej pohľadávky, je nájomca povinný v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia túto kauciu doplatiť. Kaucia, resp. jej zvyšná časť po odpočítaní prípadných pohľadávok prenajímateľa, bude nájomcovi vrátená do 3 dní od podpísania zápisnice o odovzdaní Predmetu nájmu. **Nájomca uhradil dňa 06.02.2014 podľa Zmluvy o nájme č. 5/2013/OFEM/NZ zo dňa 16.12.2013 kauciu vo výške 332,00 €.** Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatená kaucia v sume 332,00 € z predchádzajúceho nájomného vzťahu sa preklolí do nového nájomného vzťahu v zmysle tejto zmluvy. **Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od podpísania nájomnej zmluvy doplatiť kauciu v sume 468,00 € do výšky ročného nájomného.**
- V.5.** Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu Indexu rastu spotrebiteľských cien (infláciu), ktorá bude vyhlásená Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- V.6.** Ak je nájomca v omeškaní s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do zaplatenia celej dlžnej sumy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- VI.1.** Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca vyhlasuje, že bol so stavom Predmetu nájmu oboznámený a preberá ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- VI.2.** Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať okolie reklamného zariadenia v takom stave, aby bola zachovaná dobrá viditeľnosť reklamných plôch reklamného zariadenia/í a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by sa znížila alebo znemožnila jeho viditeľnosť a jeho reklamná hodnota. Za týmto účelom sa výslovne zaväzuje starať sa o zeleň na predmete nájmu tak, aby nebola znížená viditeľnosť reklamných plôch reklamného zariadenia.
- VI.3.** Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účel uvedený v Zmluve a tento účel nie je oprávnený meniť. Ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať Predmet nájmu na uvedený účel, je povinný o tom bezodkladne upovedomiť prenajímateľa.
- VI.4.** Nájomca je povinný vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený tieto činnosti vykonať na náklady nájomcu.
- VI.5.** Nájomca nie je oprávnený prenechať bez písomného súhlasu prenajímateľa Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- VI.6.** Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady všetky potrebné povolenia spojené s inštaláciou reklamného zariadenia/í na predmete nájmu a zabezpečovať údržbu a dobrý technický stav svojho reklamného zariadenia/í.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- VII.1.** Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov. Ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neplatné ustanovenie zmluvy bezodkladne nahradia ustanovením platným, ktorého význam bude v súlade s cieľom nahradzovaného ustanovenia.
- VII.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. Ak zmluvná strana, ktorej je zásielka adresovaná, odmietne túto prevziať alebo ju neprevezme v úložnej lehote na pošte považuje sa deň uloženia na pošte alebo deň odoprenia prevzatia zásielky za deň doručenia. Ak ktorákoľvek zmluvná strana zmení obchodné meno alebo sídlo alebo sa zmenia iné podstatné údaje je daná zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.
- VII.3.** Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- VII.4.** Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Po jej podpísaní všetkými jej účastníkmi obdrží každá zmluvná strana po dvoch rovnopisoch.

VII.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na základe súhlasu ju podpisujú.

VII.6. Prílohou tejto zmluvy sú: Príloha č. 1 – situačná fotografia
Príloha č. 2 – kópia katastrálnej mapy

V Tornali dňa 28.12.2023

V Žiline, dňa 28.12.2023

.....
Za prenajímateľa:
Ing. Erika Györfiová
primátorka mesta

.....
Za nájomcu:
Mgr. Branislav Hornung
konateľ spoločnosti

Mesto	Starňa	Adresa	príjazd do Tornale od Rožňavy medzinárodný ťah, príjazd do Tornale od Rožňavy, Košíc, 4/1
Okres	Revúca	Rozmer	
Kraj	Banskobystrický	GPS	N: 48.435828 E: 20.33461

Umiestnenie

Centrum mesta
Okrajová štvrť
Obchodná štvrť
Priemyselná štvrť
Voľný priestor
Obytná štvrť

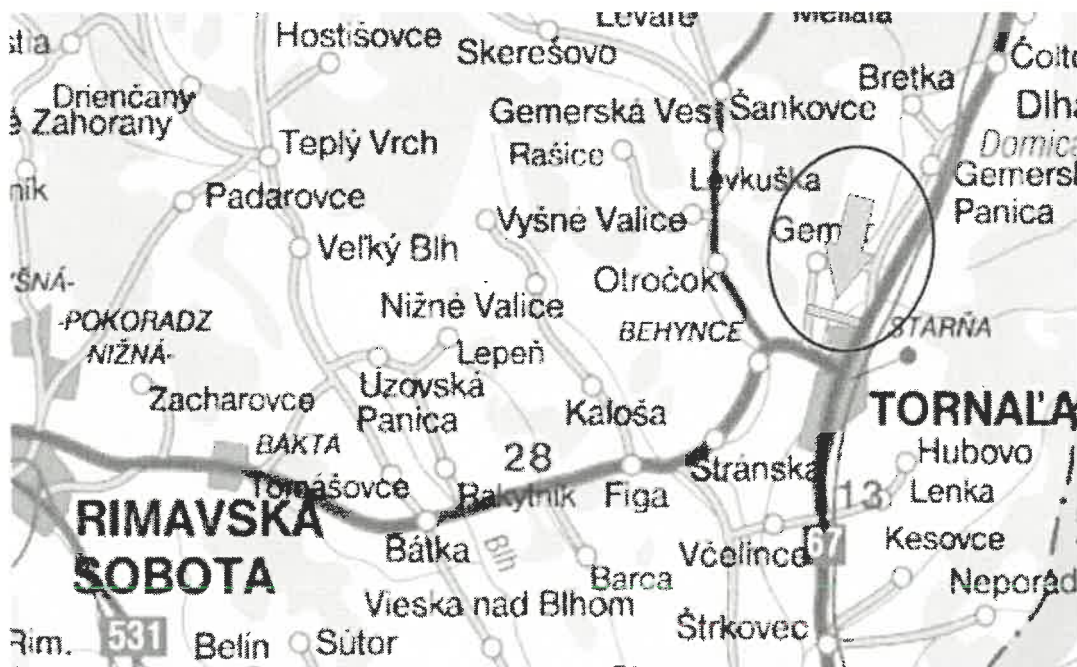
Komunikácia

Diaľnica
Cesta prvej triedy
Ulica
Vjazd
Výjazd
Ostatné
Parkovisko
Pešia zóna
Križovatka



Okolie

Zastávka MHD
Zastávka vlaku
Centrum mesta
Nemocnica
Pošta
Obchody
Obchodné centrá
Supermarket
Čerpacia stanica
Škola
Banka
Reštaurácia
Hotel
Kultúrne miesto
Športovisko



Poloha

• Kolmo
Šikmo
Rovnobežne
Samostatne stojaci

Viditeľnosť

Do 20m
20 až 50m
50 až 100m
Viac než 100m
Vlastné osvetlenie

Obmedzenia

Tabak
Politika
Alkohol
Sex
Ostatné



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Revúca	Obec Tornaľa	Katastrálne územie Starňa
	Číslo zákazky 219655/2023	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 393/1		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 29.12.2023 10:23:41	Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou		
Údaje platné k 28.12.2023 18:00:00	kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou		