

Dodatok č. 1

k Nájomnej zmluve č. 76/2009/096/T uzatvorenej dňa 07.05.2009 medzi Mestom Zvolen ako prenajímateľom a Ing. Róbert Magát – Gryf – reklamné štúdio ako nájomcom podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „dodatok“)

evidenčné č. dodatku 1236/2023/06/MK

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942

Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

GRYF reklamné štúdio, s. r. o.

Sídlo: Pažite 56, Žilina-Bytčica 010 09

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005054764

IČO: 45 939 187

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Žilina

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 57171/L

V mene spoločnosti koná: Ing. Róbert Magát, konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)
sa dohodli na nasledovnom:

Čl. I.

Zmena a doplnenie zmluvy o nájme

1. Na základe zmeny zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 91/2023, bod 4. zo dňa 29.05.2023 sa zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

V Nájomnej zmluve č. 76/2009/06/T sa mení pôvodný nájomca Ing. Róbert Magát – Gryf – reklamné štúdio, 018 26 Plevník – Drienové č. 307, IČO: 33 801 479 na nového nájomcu GRYF reklamné štúdio, s. r. o., Pažite 56, Žilina-Bytčica 010 09, IČO: 45 939 187.

Čl. II.

1. V článku I. „Predmet zmluvy“ sa v ods. 2. písm. a) poníža predmet nájmu o parcelu CKN parcelné číslo 1397/14 na umiestnenie jedného reklamného zariadenia.

Čl. III.

1. V článku II. „Účel nájmu“ sa za druhou odrážkou ruší text s nasledovným znením: „Druhý kus reklamného zariadenia je umiestnený na pravej strane cesty č. I/50 v smere Zvolen – Lučenec, nad oplotením Všešportového štadióna vo Zvolene, na pozemku parc. č. C KN 1397/14, v k. ú. Môťová.“

Čl. IV.

V článku III. zmluvy sa body 2., 3. a 4. nahrádzajú novým textom s nasledovným znením:

2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
3. V prípade, ak nájomca má aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie písomností, prenajímateľ je oprávnený doručovať nájomcom písomnosti aj prostredníctvom elektronickej schránky. V rámci elektronického doručovania prostredníctvom elektronickej schránky poskytovateľ uplatní fikciu doručenia, čo znamená, že obsah písomnosti sa sprístupní až po potvrdení doručenia. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenia, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručene) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty (15 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej správy), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,00 € (slovom: sedem eur) za každý deň omeškania. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevylučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.

Čl. V.

Článok IV. zmluvy sa nahrádza novým textom s nasledovným znením:

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 350,00 €/jednostranná reklamná stavba/rok. Ročné nájomné za 3 ks jednostranných reklamných stavieb je spolu vo výške 1 050,00 € (slovom jedentisícpäťdesiat eur)“.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné uhrádzať prenajímateľovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy jedenkrát ročne, a to vždy najneskôr do 15.2. príslušného kalendárneho roka s uvedením variabilného symbolu 1710016872, bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
3. Nájomca dňa 15.02.2023 uhradil prenajímateľovi nájomné za rok 2023 vo výške 1 400,00 € (slovom jedentisícštyristo eur) za 4 ks jednostranných reklamných stavieb.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že preplatok za 1 ks odstránenej reklamnej stavby vo výške 184,11 € (za obdobie od 23.06.2023 do 31.12.2023, t. j. 192 kalendárnych dní) započíta prenajímateľ nájomcovi ako časť nájomného za rok 2024. Nájomca v súlade s odst. 2 tohto článku zmluvy uhradí prenajímateľovi nájomné za rok 2024 vo výške 865,89 € (slovom osemstošesťdesiatpäť eur, osemdesiatdeväť centov).
5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví Vláda SR nariadením a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
6. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe valorizácie výšky nájomného :
Dohodnutá výška nájomného sa zvyšuje k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi písomne nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. VI.

V článku VI. zmluvy sa bod 1. nahrádza novým textom s nasledovným znením:

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 91/2023, bod 4. zo dňa 29.05.2023;
 - b) prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to v prípadoch:
 - ak bude predmet nájmu potrebovať na plnenie úloh verejného záujmu, alebo investičného zámeru, pričom umiestnenie reklamnej stavby bude brániť takémuto využitiu pozemku,
 - ak záväzky vyplývajúce zo zmluvy budú brániť prevodu prenajatej časti pozemku na iného vlastníka, alebo by výrazným spôsobom mohli negatívne ovplyvniť jeho cenu,
 - ak zo strany nájomcu nedôjde k akceptácii úpravy výšky nájomného v zmysle bodu 6. článku IV. zmluvy;
 - v prípade hrubých porušení ustanovení zmluvy;
 - ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote;
 - c) nájomca je oprávnený vypovedať nájomný vzťah aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 91/2023, bod 4. zo dňa 29.05.2023, najmä ak výhľadu na niektorú z reklamných plôch bude brániť prekážka. V takomto prípade je nájomca oprávnený reklamnú stavbu odstrániť. Odstránením

- reklamnej stavby nájom zaniká;
- d) výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, okrem prípadu ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote. Vtedy je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede nájomcovi;
- e) zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v ustanovení § 679 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 91/2023, bod 4. zo dňa 29.05.2023. Zmluva sa v takomto prípade zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. VII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Na ostatné týmto dodatkom neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
6. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zmluvná strana.
7. Neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku tvorí Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 91/2023, bod 4. zo dňa 29.05.2023 – príloha č. 1
8. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť 01.02.2024, po jeho zverejnení vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že tento dodatok neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa: 29.01.2024

V Žiline dňa: 12.01.2024

Za prenajímateľa

Za nájomcu:

.....
Ing. Vladimír Maňka
primátor

.....
GRYF reklamné štúdio, s. r. o.
Ing. Róbert Magát, konateľ



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 29.5.2023

10. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 91/2023

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

4. a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm.c/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
poníženie predmetu nájmu a zmenu v osobe nájomcu v Nájomnej zmluve č. 76/2009/06/T zo dňa 7.5.2009 uzavretej medzi Mestom Zvolen ako prenajímateľom a GRYF reklamné štúdio, s.r.o., Pažitie 56, 010 09 Žilina – Bytčica, IČO: 45 939 187 ako nájomcom, a to nasledovne:
- pôvodný nájomca Ing. Róbert Magát – Gryf – reklamné štúdio, Plevník – Drienové č. 307, IČO: 33 801 479 sa mení **na nového nájomcu GRYF reklamné štúdio, s.r.o., Pažitie 56, Žilina – Bytčica 010 09, IČO: 45 939 187**
 - pôvodný predmet nájmu **sa poníža o parcelu C KN parc. č. 1397/14** v k.ú. Môt'ová (pravá strana cesty č. I/50 v smere Zvolen – Lučenec nad oplotením Všešportového areálu vo Zvolene, na ktorom je umiestnený jeden kus reklamného zariadenia. Alikvotne sa poníži nájomné.
- Osobitným zreteľom je skutočnosť, že mesto sa snaží prispieť k zatraktívneniu areálu v okolí ihriska s umelou trávou, ktoré je využívané futbalovým klubom a jeho členmi všetkých vekových kategórii.
- b) uzatvorenie zmluvného vzťahu v zmysle v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia,
- c) ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa ustanovenia OZ alebo odstúpením od zmluvy
- Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 12.5.2023 do 29.5.2023, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 20

Za: 20

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0




Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 30. 5. 2023