

Číslo zmluvy: 351 /2024

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
medzi:

a

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj „Zmluvné strany“)

1

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku – pozemku parc. reg. „C“ č. 5255/17, druh pozemku zast. pl. o výmere 15 m², vedeného v katastri nehnuteľností na LV č. 4800, situovaného v zastavanom území obce, na ul. Za poštou.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že vlastnícke právo k majetku uvedenému v Čl. I. bode 1. tejto zmluvy nie je nijako obmedzené.
3. Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu pozemok citovaný v bode 1. tohto článku, (ďalej aj ako „predmet nájmu“), na ktorom je umiestnená dočasná stavba –

novinový stánok (ďalej len „stánok/u), vo vlastníctve nájomcu. Grafické zobrazenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

4. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy bude využívaný za účelom umiestnenia a prevádzkovania novinového stánku, výlučne na predaj novín, časopisov, periodickej a neperiodickej tlače, tabakových výrobkov a doplnkových výrobkov bez možnosti využitia na predaj občerstvenia (nápojov a jedla), s možnosťou prevádzkovania stávkových kancelárií a služieb TIPOS, v súlade s Mandátnou zmluvou so spol. TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a.s., ktorá má licenciu na prevádzkovanie hazardných hier, za podmienok určených v tejto Nájomnej zmluve.
5. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu dobre pozná a preberá ho v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza bez výhrad, zaväzuje sa užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi dohodnutú odplatu, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky. Prenajímateľ nebude nájomcovi poskytovať žiadne ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu

II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5-tich rokov, t.j. od 1.7.2024 – 30.6.2029.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný na dohodnutý účel nájmu.

III.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu na rok 2024 je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 3 400,- €/rok (slovom tritisícštyristoeur ročne) čo za výmeru predmetu nájmu 15 m² predstavuje jednotkovú cenu vo výške 226,67 €/m²/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné do 30.6. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, resp. do pokladne MsÚ v Hlohovci, s použitím príslušného VS uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za rok 2024 vo výške 1 755,73 - €, čo zodpovedá obdobiu od 1.7.2024 do 31.12.2024, a to do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy na číslo účtu uvedený v záhlaví tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu VS: 1710195182
4. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto úprava bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Za základ pre výpočet upraveného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Výška nájomného o výšku deflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku upravovaná nebude. Prvá úprava nájomného

môže byť platná najskôr pre rok 2025.

5. Výška nájomného na príslušný kalendárny rok bude nájomcovi oznámená písomne, do 30.4. príslušného kalendárneho roka.
6. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania celej výšky ročného nájomného na účet prenajímateľa, resp. dňom úhrady celej výšky ročného nájomného v pokladni.
7. V prípade omeškania platby nájomného viac ako 30 dní od dátumu splatnosti bude nájomcovi účtovaná zmluvná pokuta vo výške 20 €.
8. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu k inému termínu ako ku koncu kalendárneho roka sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť pomernú časť zaplateného nájomného do 10 dní po ukončení zmluvného vzťahu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

IV.

Úrok z omeškania

1. V prípade omeškania s úhradou odplaty vzniká prenajímateľovi právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania v zmysle platných predpisov obchodného práva z dlžnej sumy za každý, i začatý deň omeškania.
2. Uplatnením či vzdaním sa práva na úrok z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa v súlade s touto zmluvou skončiť nájomný pomer výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy.

V.

Spôsob užívania majetku a ďalšie podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje, že stavba novinového stánku na predmete nájmu bude spĺňať tieto podmienky:
 - a) Dodrží podmienky, dané stavebným povolením č. MSUHC/12015/2024/1528/HLAG zo dňa 12.4.2024, právoplatným dňa 31.5.2024, ktorým bola dočasná stavba daná do užívania, po dobu platnosti Nájomnej zmluvy s vlastníkom pozemku, pretože v súlade s §43 zákona SNR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) ide o dočasnú stavbu, ktorej umiestnenie podlieha stavebnému konaniu v súlade s §58 stavebného zákona,
 - b) novinový stánok bude vyrobený z týchto materiálov: rám z oceľového príp. hliníkového materiálu s výplňou okien pomocou skla,
 - c) bude obdĺžnikového tvaru a na predmet nájmu umiestnený, tak aby nepresahoval hranice predmetu nájmu, vrátane vstupu do novinového stánku, t.j. bude vyhotovený v prípade uzatvorených predných reklamných okien o rozmeroch (d x š): min. 3 x 2 m a max. 3,65 x 2,34 m, vizuál novinového stánku vo forme fotografie bude tvoriť prílohu č. 2. tejto zmluvy,

- d) stánok by mal byť s umiestnením novín, časopisov, periodickej a neperiodickej tlače, tabakových výrobkov a doplnkových výrobkov z prednej strany stánku a v otváracích reklamných oknách z jednej, príp. oboch strán,
 - e) vstup do stánku bude z pravej, príp. ľavej strany stánku, nakoľko zadný vstup po umiestnení stánku na predmet nájmu nebude možný,
 - f) predné reklamné okná budú otvárané len do veľkosti predmetu nájmu t.j. do šírky 5,4 m,
 - g) farebné prevedenie novinového stánku bude v súlade manuálom verejných priestorov vo farbe RAL7021 (čierno sivý),
 - ch) novinový stánok bude ošetrovaný protikoroziou ochranou,
 - h) pri otvorení predných reklamných okien je nájomca povinný zabezpečiť, aby ich otvorenie nebránilo plynulému prechodu chodcov,
 - i) novinový stánok bude využívaný výlučne na predaj novín, časopisov, periodickej a neperiodickej tlače, tabakových výrobkov a doplnkových výrobkov bez možnosti využitia na predaj občerstvenia (nápojov a jedla), s možnosťou prevádzkovania stávkových kancelárií a služieb TIPOS v súlade s Mandátnou zmluvou so spol. TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a.s., ktorá má licenciu na prevádzkovanie hazardných hier,
 - j) novinový stánok bude na viditeľnom mieste označený menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu prevádzkovateľa novinového stánku,
 - k) umiestňovanie reklám v/na novinovom stánku je zakázané, s výnimkou označenia prevádzkovateľa stánku,
 - l) novinový stánok bude spĺňať podmienky určené Okresným riaditeľstvom Policajného zboru Slovenskej republiky Trnava, Okresným dopravným inšpektorátom, vlastníkom a správcom komunikácie a príslušným správnym orgánom.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu uvedený v čl. I. za týchto podmienok:
- a) riadne sa starať o predmet nájmu, na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu, vrátane všetkých súvisiacich činností a likvidácie odpadu, zabezpečiť, aby predmet nájmu bol v stave zodpovedajúcom podmienkam potrebným k riadnemu a bezpečnému plneniu účelu, na ktorý bol určený,
 - b) pri umiestnení novinového stánku budú dodržané bezpečnostné predpisy vyplývajúce z STN.
3. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu na nutnosť odsadenia stánku od hranice pozemku zo zadnej strany, z dôvodu zabezpečenia prípadného odtekania dažďovej vody z terasy nachádzajúcej sa za stánkom, príp. zo strechy stánku,
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v zmluve. Nájomca môže dať predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho užívania tretej osobe iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom, bez zbytočného odkladu, akékoľvek zmeny týkajúce sa ich osoby, adresy, resp. iné podstatné informácie, ktoré by mohli ovplyvniť vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy.
6. V prípade nedodržania podmienok určených v čl. V. bodoch 1. a 2. nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škody, ktoré budú užívaním predmetu nájmu spôsobené tretím osobám.

VI. Skončenie nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou, alebo
 - c) odstúpením.
2. Dohoda o zrušení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy. Výpovedná lehota je 6 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu priestor prenajal;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
6. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade:
 - a) ak je nájomca viac ako 30 dní v omeškaní so zaplatením splatného nájomného;
 - b) ak je predmet nájmu využívaný v rozpore s účelom tejto zmluvy alebo v súlade s ustanovením § 679 ods. 3. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu na inú osobu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade hrubého porušenia tejto zmluvy má právo ktorákoľvek zo zmluvných strán od tejto zmluvy odstúpiť. Za hrubé porušenie zmluvy sa považuje neplnenie alebo porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, na ktorej neplnenie alebo porušenie zmluvná strana písomne upozornila a súčasne v písomnom upozornení vyzvala druhú zmluvnú stranu, aby v dodatočnej primeranej lehote určenej v písomnom upozornení na neplnenie alebo porušenie zmluvnej povinnosti túto povinnosť riadne splnila, pričom však ani v tejto dodatočnej primeranej lehote nedošlo k splneniu porušenej resp. neplnenej povinnosti.

9. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, pričom zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
10. V deň skončenia nájmu dohodou je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený predmet nájmu v stave zodpovedajúcom spôsobu jeho užívania nájomcom, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
11. V prípade skončenia doby nájmu, ak sa zmluvné strany sa nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do 15 dní po skončení nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. V prípade, že nájomná zmluva bude ukončená odstúpením, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený predmet nájmu v stave zodpovedajúcom spôsobu jeho užívania nájomcom do 30 dní po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že do ukončenia doby nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu, ani jeho časť neprevedie do vlastníctva inej osoby, nezaťaží, nezriadi vecné bremená, alebo iné práva, v prospech tretích osôb.

VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
2. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov riadne podpísaných a potvrdených zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Komunikácia akokoľvek súvisiaca s touto zmluvou prebieha medzi zmluvnými stranami písomnou formou, a to tak, že písomnosti doručované jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane budú doručované:
 - a) prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka, alebo
 - b) prostredníctvom elektronických schránok zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) alebo
 - c) prostredníctvom kuriérskej služby alebo
 - d) elektronickou poštou (emailom) alebo
 - e) osobne na poštové adresy zmluvných strán uvedené v ods. 4. tohto článku. Elektronickou poštou formou emailu však nemožno doručovať písomnosti, ktorými sa zakladajú, menia alebo rušia právne vzťahy založené touto zmluvou.

4. Písomnosť sa pokladá za doručení v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi a v prípade písomnosti zasielanej elektronickou poštou v deň, v ktorý odosielateľ obdrží potvrdenie o doručení písomnosti elektronickou poštou (v prípade doručovania cez e-schránku dňom vrátenia e-doručenky). Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
5. Pre účely doručovania si zmluvné strany oznámili navzájom nasledovné korešpondenčné (poštové) adresy, ktoré sa použijú, pokiaľ príslušná zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu:
 - a) pre prenajímateľa:
poštová adresa: Mestský úrad Hlohovec, M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec, emailová adresa pre elektronické doručovanie: msu@hlohovec.sk
 - b) pre nájomcu:
poštová adresa: T-PRESS, spol. s r.o., Vajanského 18, 91701 Trnava, emailová adresa pre elektronické doručovanie: t-press@t-press.sk
6. Osobné údaje dotknutých osôb (štatutárnych zástupcov zmluvných strán) sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
7. Prenájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa uzatvára v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako nájom, pri ktorom počas celej doby nájmu úhrn nájomného nepresiahne 20 000 eur a v súlade s čl. VI. Zásad hospodárenia s majetkom mesta v platnom znení.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť 1.7.2024 s podmienkou predchádzajúceho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zverejnenie v CRZ zabezpečí prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy.
9. Zmluva je vyhotovená v 6-tich vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane dve vyhovenia zmluvy a štyri vyhotovenia zmluvy prenajímateľ.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom nájomnej zmluvy oboznámili, že bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Hlohovci dňa:.....

V Trnave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Mgr. Ivan Baranovič, MPH
primátor mesta

.....

RNDr. Ľubica Bačová
konateľka spoločnosti

Príloha č. 1:

