

Zmluva o užívaní časti fasády nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce umiestnením reklamnej stavby č. GEN_300/2024

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „*zmluva*“) medzi

číslo: OMP-2606/23681/2024

prenajímateľom: **Mesto Zlaté Moravce**
Ul. 1. Mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
v zastúpení: **PaedDr. Dušan Husár** – primátor mesta
IČO: 00 30 86 76
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „*prenajímateľ*“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

užívateľom: **BenátCentrum, spol. s.r.o.**
sídlo: Bernolákova 1, 953 01 Zlaté Moravce
zastúpené: **Ing. Igorom Štrbom** – konateľom spoločnosti
IČO: 36 518 212
Zapísaná v OR OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 10020/N

(ďalej len „*užívateľ*“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023, účinné od 14.12.2023 v znení neskorších dodatkov, sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o užívaní časti fasády nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce umiestnením reklamnej stavby č. GEN_300/2024 podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet a účel užívania

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **stavby so súpisným číslom 1330** (Administratívna budova – Daňový úrad), nachádzajúcej sa na Ul. Hviezdoslavova č. 183 v Zlatých Moravciach, postavenej **na pozemku – parcely KN registra „C“, číslo parcely 1129/2**, zapísanej na **LV č. 3453** pre k.ú. Zlaté Moravce
2. Prenajímateľ touto zmluvou odo dňa dohodnutého ako deň začatia užívania prenecháva užívateľovi do užívania časť fasády nehnuteľnosti uvedenej v čl .I. ods. 1 – **stavby so súpisným číslom 1330 za účelom umiestnenia reklamnej stavby (reklamnej tabule) o rozmeroch 4990 mm x 3990 mm (DxV).**
3. V zmysle tejto zmluvy sa umiestnením reklamnej stavby rozumie umiestnenie jednostrannej tabule na fasáde nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce o rozmere 4990 mm x 3990 mm (DxV), pozostávajúcej z rámovej oceleovej konštrukcie (štvorhranné trubky 40/40/4 mm), na ktorej bude umiestnené plátno z polyesterovej tkaniny s potlačou, ukotvené na stenu pomocou chemických kotiev.

4. Užívateľ je oprávnený užívať nehnuteľnosť – časť fasády uvedenú v ods. 1. tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v ods. 2. tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú od 01.09.2024 do 31.08.2026.**
2. Nájomný vzťah tvoriaci predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia;
 - cb) ak užívateľ prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 1 Čl. VI tejto zmluvy;
 - d) odstúpením od tejto zmluvy užívateľom v prípade:
 - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia užívateľa nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - db) ak sa užívateľovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy;
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka;
 - f) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede zo strany prenajímateľa, v prípade, ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby, pričom zámer vypovedať zmluvu z tohto dôvodu podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva;
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. f) tohto článku je **jeden mesiac** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné.
5. Ak by v prípade verejného záujmu alebo iného odôvodneného záujmu prenajímateľa bolo nevyhnutné odstránenie už inštalovanej reklamnej stavby – reklamnej tabule, užívateľ je povinný reklamnú stavbu na vlastné náklady demontovať, pričom prenajímateľ do 30 dní odo dňa písomného oznámenia užívateľa o demontáži reklamnej tabule vráti užívateľovi pomernú časť zaplatenej odplaty.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli **na ročnom nájomnom za užívanie časti fasády** vo výške **657,03 EUR** za nájomné aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle časti fasády prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel.
2. Užívateľ sa zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie časti fasády **v roku 2024 (t.j. od 01.09.2024 do 31.12.2024) vo výške 219,01 €, bez osobitnej fakturácie prenajímateľom**, na

účet prenajímateľa č. **5058109482/0900**, IBAN: **SK2409000000005058109482**, variabilný symbol: **6225300013 do 30.09.2024**.

Užívateľ sa zaväzuje v ďalších rokoch platiť nájomné určené podľa ods.1. a 2 tohto článku na účet mesta Zlaté Moravce č. **5058109482/0900**, IBAN: **SK2409000000005058109482**, variabilný symbol: **6225300013**, a to vždy **do 31.augusta príslušného kalendárneho roka**.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, zmeny VZN alebo internej smernice mesta Zlaté Moravce schválenej Mestským zastupiteľstvom Zlaté Moravce, ktorá upravuje minimálne ceny nájmu nehnuteľností.

4. Prenajímateľ a užívateľ sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 3 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. **Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ užívateľovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.**

5. Ak užívateľ neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 3 alebo 4 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

6. V prípade, že nájomný vzťah zanikne a užívateľ už uhradil nájomné za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať, prenajímateľ je povinný vrátiť užívateľovi zodpovedajúcu alikvotnú časť nájomného za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať.

Čl. IV **Podnájom**

1. Užívateľ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V **Ďalšie práva a povinnosti**

1. Užívateľ je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.

2. Užívateľ sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.

3. Užívateľ zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním, montážou a demontážou reklamnej stavby a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.

4. Užívateľ prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného oplozenia nehnuteľnosti a v takom stave ho preberá.

5. Pri umiestňovaní reklamného zariadenia podľa tejto zmluvy musia byť zo strany užívateľa dodržané podmienky povolenia mesta Zlaté Moravce na umiestnenie reklamného zariadenia a musí byť ukotvená tak, aby odolávala bežným poveternostným podmienkam a neohrozovala bezpečný pohyb chodcov.

6. Užívateľ je povinný dodržiavať príslušné právne predpisy týkajúce sa umiestnenia a spôsobu reklamy, nesmie umiestňovať reklamy propagujúce násilie, fašizmus, pornografiu a výrobky zákonom zakázané.

7. Užívateľ je povinný v prípade potreby údržby nehnuteľnosti strpieť počas nevyhnutnej potrebnej doby prípadnú demontáž reklamného zariadenia po písomnom upozornení zo strany prenajímateľa.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje v nevyhnutnej miere umožniť a strpieť vstup užívateľa a ním poverených subjektov na svoj pozemok, za účelom údržby a prevádzky reklamnej stavby.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu časti fasády nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 1 v spojení s ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovanej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 13. zasadnutia MsZ dňa 20.06.2024.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je podľa článku 22 bod 6 písm. ch) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023 účinných od 14.12.2023 v znení ďalších dodatkov nájom na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 a ods. 4 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 1 v spojení s ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením č. 340/2024 Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 13. zasadnutí konanom dňa 20.06.2024.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedeného v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle www.crz.gov.sk, t.j. v centrálnom registri zmlúv.

3. Pokiaľ touto zmluvou o užívaní časti fasády nehnuteľnosti uvedenej v čl.1 umiestnením reklamnej stavby – reklamnej tabule nebolo dohodnuté inak, právne vzťahy medzi zmluvnými stranami upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.

4. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a užívateľ dostane jeden exemplár.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach

V Zlatých Moravciach

Za prenajímateľa:

Nájomca:

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

BenátCentrum, spol. s.r.o
Ing. Igor Štrba - konateľ