

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Mesto Púchov**
Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov
v mene mesta: JUDr. Katarína Heneková, M.B.A., primátorka mesta
IČO: 00 317 748
DIČ: 2020615630
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK34 7500 0000 0040 2389 3890
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **PROMOTION MEDIA, s. r. o.**
Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica
v zastúpení Ing. Miroslav Vrbata, konateľ
IČO: 46 121 331
DIČ: 2023242925
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
oddiel: Sro, vložka č.: 24355/R
(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto
nájomnú zmluvu**

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovných pozemkov:
 - parcela registra „C“ č. 1274, ostatná plocha o výmere 1956 m²,
 - parcela registra „C“ č. 1260/3, záhrada o výmere 685 m²,všetko v katastrálnom území Púchov, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 vydanom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom:
 - časti pozemku parcela registra „C“ č. 1274 v katastrálnom území Púchov, na ktorom má nájomca umiestnenú jednostrannú reklamnú stavbu s reklamnou plochou o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m v počte 1 ks,
 - časti pozemku parcela registra „C“ č. 1260/3 v katastrálnom území Púchov, na ktorom má nájomca umiestnenú obojstrannú reklamnú stavbu s reklamnou plochou o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m v počte 1 ks,
a to za účelom prevádzkovania predmetných reklamných stavieb podľa nákresov, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy.

3. Prenájom nehnuteľného majetku podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Púchov uznesením č. 248/2024 zo dňa 04.12.2024 ako zákonnú výnimku podľa § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Púchov č. 248/2024 zo dňa 04.12.2024 tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2025 do 31.12.2027.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal alebo dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1 tohto článku v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnutý alebo v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda značného rozsahu,
 - nájomca je v omeškaní s platením nájomného dojednaného v zmysle článku III tejto zmluvy,
 - predmet nájmu bude využitý prenajímateľom pre iné účely v zmysle územného plánu alebo rozhodnutia mestského zastupiteľstva.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca sa zaväzuje po uplynutí doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku, prípadne v zmysle bodu 3 tohto článku, uviesť predmetné časti pozemkov do 30 dní na svoje náklady do pôvodného stavu.

Článok III

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Za nájom časti pozemkov špecifikovaných v článku I bod 2 tejto zmluvy je stanovené nájomné vo výške **1.000,- €/rok za každú jednu stranu umiestnenej reklamnej stavby**, t.j. celkové nájomné vo výške **3.000,- € ročne**, slovom tritisíc eur ročne. Dohodnuté nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi na bankové spojenie prenajímateľa: Československá obchodná banka, a.s., číslo účtu: **SK34 7500 0000 0040 2389 3890, VS: 49362024**, a to nasledovne:
 - nájomné za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025 v termíne do 31.12.2024,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2026 do 31.12.2026 v termíne do 31.12.2025,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2027 do 31.12.2027 v termíne do 31.12.2026.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. predchádzajúceho roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. bežného roka, v ktorom bude prenájomníkovi doručené oznámenie o výške inflácie od Štatistického úradu SR. Zvýšené nájomné prenájomník písomne oznámi nájomcovi.
3. Nájomné sa považuje za uhradené prenájomníkovi pripísaním prostriedkov na účet prenájomníka, resp. fyzickým odovzdaním hotovosti do pokladne prenájomníkovi.
4. V prípade nedodržania vyššie uvedených termínov splatnosti nájomného má prenájomník právo uplatniť v zmysle § 517, ods. 2 Občianskeho zákonníka nárok na úhradu úrokov z omeškania a ukončiť nájom z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok.

Článok IV

Práva a povinnosti prenájomníka

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho užívacieho práva k predmetu zmluvy.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu vykonať prehliadku predmetu zmluvy a presvedčiť sa o jeho stave.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu platnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť cenu nájmu vo výške a v termínoch stanovených v článku III tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu zmluvy.
4. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenájomníka o dôležitých zmenách svojich údajov, ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu, nariadení exekúcie na majetok.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre prenájomníka a dve vyhotovenia pre nájomcu.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu jej obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2025.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Púchove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané

podpísané

.....
Mesto Púchov
JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.
primátorka mesta

.....
PROMOTION MEDIA, s. r. o.
v zastúpení Ing. Miroslav Vrbata
konateľ

Príloha k nájomnej zmluve zo dňa



V Púchove, dňa

Prenajímateľ:

podpísané

.....
Mesto Púchov
JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.
primátorka mesta

Nájomca:

podpísané

.....
PROMOTION MEDIA, s. r. o.
v zastúpení Ing. Miroslav Vrbata
konateľ

Príloha k nájomnej zmluve zo dňa



V Púchove, dňa

Prenajímateľ:

podpísané

.....
Mesto Púchov
JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.
primátorka mesta

Nájomca:

podpísané

.....
PROMOTION MEDIA, s. r. o.
v zastúpení Ing. Miroslav Vrbata
konateľ

U Z N E S E N I A
Mestského zastupiteľstva Púchov
konaného dňa 04.12.2024
spis. č. 679/2024 UL1 A-10 ; 08/2024

ad 22) Prevody, nájom a ostatné

Predkladateľ: JUDr. Iveta Brindzová

U Z N E S E N I E č. 248/2024

Mestské zastupiteľstvo Púchov

s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľného majetku ako zákonnej výnimky podľa § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – časť pozemku parcela registra „C“ č. 1274 v katastrálnom území Púchov za účelom umiestnenia a prevádzkovania jednostrannej reklamnej stavby s reklamnou plochou o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m v celkovom počte 1 ks a časť pozemku parcela registra „C“ č. 1260/3 v katastrálnom území Púchov za účelom umiestnenia a prevádzkovania obojstrannej reklamnej stavby s reklamnou plochou o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m v celkovom počte 1 ks, pre žiadateľa PROMOTION MEDIA, s.r.o., Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 46 121 331, na dobu nájmu 3 roky za nájomné vo výške 1.000,- € ročne za každú jednu stranu reklamnej stavby, t.j. za celkové nájomné vo výške 3.000,- € ročne. Ide o zákonnú výnimku pri prenájme v zmysle § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Výška nájomného je určená v zmysle § 42, ods. 3, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení.

Zdôvodnenie: Ide o prenájom častí pozemkov, ktoré mesto nevyužíva, jedná sa o dočasne prebytočný majetok mesta v zmysle § 17 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení. Na časti pozemku parcela registra „C“ č. 1274 v katastrálnom území Púchov má žiadateľ umiestnenú jednostrannú reklamnú stavbu s reklamnou plochou o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m v celkovom počte 1 ks. Na časti pozemku parcela registra „C“ č. 1260/3 v katastrálnom území Púchov má žiadateľ umiestnenú obojstrannú reklamnú stavbu s reklamnou plochou o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m v celkovom počte 1 ks. Žiadateľ užíva predmetné časti pozemkov aj v súčasnosti na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy, účinnnej do 31.12.2024. Ide o zákonnú výnimku pri prenájme v zmysle § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Na základe porovnania s obdobným prenájomom je minimálne nájomné za pozemky pre veľkoplošné reklamné zariadenia vo výške 500,- € ročne za jednu stranu reklamného zariadenia. Výška nájomného je určená v zmysle § 42, ods. 3, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení vo výške 1.000,- €/rok/ks – nájom pozemkov vo vlastníctve mesta pre umiestnenie osadenia billboardov a panelov s prenájomom plôch na propagáciu a reklamu, pričom pri viacstranných paneloch sa za kus považuje jedna strana panelu samostatne stojaceho reklamného zariadenia, veľkosť plochy reklamného zariadenia nad 10 m². Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok ako zákonnú výnimku bol zverejnený na úradnej tabuli, na webovom sídle a na informačnej tabuli Mesta Púchov, a to odo dňa 18.11.2024 až do

schválenia prenájmu predmetného nehnuteľného majetku na Mestskom zastupiteľstve Púchov.

Prenájom nehnuteľného majetku spĺňa podmienky § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení a vzhľadom k tomu sa pri prenájme nepoužijú ustanovenia § 9a, ods. 1 – 14 zákona o majetku obcí v platnom znení.

U Z N E S E N I E č. 248/2024

Za: 14, Proti: 0, Zdržalo sa: 0, Nehlasovalo: 0, Ospravedlnených: 2, Neprítomných: 3

ZA: 14 (Hanuliaková Ľ., Ranik L. , Bučko M., Bašková M., Kováčiková I., Lednický J., Kubičár M., Stašík Vargová , Bílik P., Baricová E., Berčík R., Koncový D., Rosina R., Špaček R.)

PROTI: 0

ZDRŽALO SA: 0

NEHLASOVALO: 0

OSPRAVEDLNENÝCH: 2 (Šeba P., Marman R.)

NEPRÍTOMNÝCH: 3 (Mišún M., Riško J., Kubiš I.)

HLASOVANIE č. 42 - SCHVÁLENÉ

dátum podpisu

JUDr. Katarína HENEKOVÁ, M.B.A.
primátorka mesta Púchov