

Dodatok č. 3

ktorým sa určuje úplné znenie Nájomnej zmluvy č. 1/2009 (c. č.: 3/2009) zo dňa 03.02.2009 o užívaní reklamných plôch, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.10.2013 (c. č.: 182/2013), Dodatku č. 2 zo dňa 10.10.2024 (c. č.: 111/2024) uzatvorenej v zmysle § 663 - 684 Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej ako „Dodatok č.3“)

Z dôvodu sprehľadnenia obsahu Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 03.02.2009 (c. č.: 3/2009), v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.10.2013 (c. č.: 182/2013), Dodatku č. 2 zo dňa 10.10.2024 (c. č.: 111/2024) z dôvodu nutnosti uzatvorenia nového Dodatku v dôsledku novely zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a prijatia nových Zásad hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota- úplné znenie (ďalej len „ Zásady hospodárenia s majetkom mesta“) a v záujme uľahčenia aplikácie zmluvných podmienok, **ako aj z dôvodu, že nájomca vypovedal časť nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 03.03.2025 bez udania dôvodu a to v časti týkajúcej sa odstránenia 1 ks reklamného zariadenia na ul. Školská, vedľa internátu, vedenom na LV 2959 v k. ú. Rimavská Sobota, parcela č. C-KN 1093/24**, sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 3, ktorým sa určuje úplné znenie Zmluvy v znení Dodatkov a v súlade s novými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta.

Úplné znenie Nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Rimavská Sobota

Sídlo: Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota
 IČO: 00 319 031
 IČ DPH: SK2021230398
 Štatutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko
 primátor mesta
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 IBAN: SK94 5600 0000 0020 0477 8003

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

"eSSKa", s. r. o.

Sídlo: Cukrovarská 1604/18, 979 01 Rimavská Sobota
 IČO: 36 041 505
 Štatutárny orgán: Stanislav Kubiček – konateľ spoločnosti
 Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, vložka č. 6438/S

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ spolu s Nájomcom ďalej len „**Zmluvné strany**“.)

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Mesto Rimavská Sobota je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenom na LV 2959 v k. ú. Rimavská Sobota, parcela č. KN - E 4036/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 580 m².
2. Predmetom Zmluvy je prenájom pozemku vo vlastníctve mesta za účelom umiestnenia reklamného panelu – billboardu v počte 1 ks, a to časť parcely č.:
- KN - E 4036/4 v k. ú. Rimavská Sobota na Ul. Malohontskej v Rimavskej Sobote .
3. Poloha prenajatého priestoru je vyznačená v grafickej prílohe, ktorá tvorí súčasť nájomnej zmluvy.
4. Zabratá plocha podľa VZN Mesta Rimavská Sobota č. 72/2004 na umiestnenie 1 ks reklamného panela je 5,1 m². Skutočne zabratá plocha za 1 ks reklamného panelu je 5,1 m².
5. Prenajatá plocha bude zo strany nájomcu užívaná výlučne pre umiestnenie reklamy.
6. Nájomná zmluva sa uzatvára na základe rozhodnutia primátora mesta zo dňa 28.01.2009 a v zmysle "Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rimavská Sobota" – úplné znenie čl. 2 ods. 3 písm. a).

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva v znení Dodatku č. 2 sa uzatvára **na dobu určitú, a to od 01.11.2024 na dobu 5 rokov.**
2. K ukončeniu nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán. V prípade výpovede je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. V prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi priestor v stave spôsobilom na užívanie.
4. V posledný deň nájmu je nájomca povinný priestranstvo vyčistiť a upraviť do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta – Cena nájmu pri umiestnení reklamných stavieb, pri využití stĺpov VO a umiestnení reklamných bannerov v Rimavskej Sobote, **a to sumou vo výške 500,- €/kus/rok, t. j. za 1 ks reklamných zariadení je celková suma nájomného vo výške 500,-€/ rok.**
2. **Povinnosť platiť nájomné podľa tohto Dodatku č. 3 vzniká dňom 01. 04. 2025.**
3. Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné **vo výške 500,- €** poukazovať na účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v jednej splátke, a to najneskôr do 15.1. bežného roka s použitím variabilného symbolu 212 003 9251 a špecifického symbolu 412025. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň jeho pripísania na účet Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za obdobie od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025 na základe Nájomnej zmluvy č. 1/2009 v znení Dodatku č. 1, č. 2 a č. 3 **v sume 625,00 € do 15. 04. 2025**, na účet uvedený v záhlaví tohto Dodatku č. 3, s použitím variabilného symbolu 212 002 9251 a špecifického symbolu 412025.

5. Nájomca je povinný na základe Zmluvy v znení Dodatku č. 1, č. 2 a č. 3 uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu Prenajímateľa ako opakované plnenie. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň jeho pripísania na účet Prenajímateľa.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania z dlžného nájomného stanovené osobitným predpisom.
7. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ môže jednostranne zvýšiť nájomné:
 - a) V prípade zmeny Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Rimavská Sobota, ktoré stanovujú výšku nájomného, a to formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu. Zvýšené nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia.
 - b) V závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu. Nájomné platné k 31. 12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. 01. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené späťne k 1. januáru daného roka, v ktorom bola výška miery inflácie oznámená Nájomcovi, najneskôr do šesťdesiatich dní odo dňa doručenia oznámenia o výške miery inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Zvýšené nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.
2. Prenajímateľ nepripúšťa možnosť prenechania Predmetu Zmluvy do podnájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, najneskôr do 2 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia umiestniť na prenajatý pozemok reklamné zariadenie a oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi najneskôr 1 deň vopred pred osadením zariadenia.
4. Nájomca berie na vedomie, že v prípade nedodržania podmienky uvedenej v čl. V ods. 3 nájomnej zmluvy prenajímateľ pristúpi k vypovedaniu nájomnej zmluvy.
5. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia podmienok zmluvy – omeškanie splátok nájomného o viac ako 1 mesiac, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
6. Nájomca sa zaväzuje, že reklamné zariadenie bude udržiavať v riadnom a používateľnom stave. Poškodený panel je nájomca povinný opraviť na vlastné náklady.
7. Umiestnenie reklamy bude nájomca realizovať tak, aby ich samotné usporiadanie a stav nevyvolávali vo verejnosti nepriaznivý dojem, ich obsah bol v súlade s platnými zákonmi SR.
8. Nájomný vzťah založený Zmluvou v znení Dodatkov skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou v znení Dodatkov môže skončiť písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy v znení Dodatkov v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj v prípade porušenia povinností zo strany Nájomcu uvedených v Článku II. ods. 5 Zmluvy, v Článku IV. ods. 2 až 7 Zmluvy v znení Dodatku č. 1, 2, a 3 v Článku V. ods. 2,3,6,7 Zmluvy v znení Dodatku č. 1, 2 a 3.
9. Každá zo Zmluvných strán môže túto Zmluvu písomne vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

10. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
11. V posledný deň nájmu je Nájomca povinný Predmet Zmluvy vyčistiť a upraviť do pôvodného stavu na vlastné náklady a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, ak sa s Prenajímateľom nedohodnú inak.
12. Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z ročnej výšky nájomného za každý deň trvania porušovania povinnosti stanovenej v Článku II. ods. 5 Zmluvy, v Článku IV. ods. 2 až 7 Zmluvy v znení Dodatkov č. 1,2,3, v Článku V. ods. 2,3,6,7 Zmluvy v znení Dodatkov č.1,2,3. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu a ani právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy v znení Dodatkov.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Táto Zmluva sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv SR v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
4. Nájomca berie na vedomie, že je povinný uhradiť cenu za vyhotovenie tejto Zmluvy vo **výške 16,50,- €**. Táto cena bola stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a je splatná v lehote najneskôr do 15 dní od podpísania tejto zmluvy na účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s použitím variabilného symbolu 223 001 0811 a špecifického symbolu 412025.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 origináloch, nájomca obdrží 2 originály, prenajímateľ si ponechá 3 originály.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju oprávnené osoby podpísali.

V Rimavskej Sobote, dňa 31. 03. 2025

V Rimavskej Sobote, dňa 27. 03. 2025

Prenajímateľ:
Mesto Rimavská Sobota

Nájomca
„eSSKa“, s.r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Stanislav Kubiček, v. r.
konateľ spoločnosti

Obrázok č. 1, parcela E KN 1900/30, ul. Malohontská

