

Nájomná zmluva

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Mesto Galanta

zastúpený.: Petrom Paškom, primátorom
so sídlom: Mestský úrad, Mierové námestie č. 940/1, 924 18
Galanta
IČO: 00305936
DIČ: 2021153541
bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK150200 0000 0000 18722132
SWIFT : SUBASKBX

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

BRANMEDIA s. r. o.

zastúpený: Mgr. Branislav Gašparík, konateľom
so sídlom: Malá ulička 4721/2B, 926 01 Sered'
IČO: 54 557 941
DIČ: 2121718577
IČ DPH: SK2121718577
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 51499/T

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom reklamného zariadenia (bilboardu) na Sídlišku Jas nachádzajúceho sa na pozemku registra C KN č. 745/1, ostatná plocha vo výmere 3914 m², zapísaná na LV č. 3365, katastrálne územie Galanta

Čl. III.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je plocha reklamného zariadenia (bilboardu) uvedená v Čl. II tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený upevniť na reklamné zariadenie prenajímateľa svoj reklamný plagát o rozmere 5000 x 3000 mm
3. Medzi účastníkmi je nesporné, že predmetom nájmu sú plochy reklamných zariadení (bilboardov). Predmet nájmu sa zaväzuje nájomca užívať v rámci výkonu svojej činnosti v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, v súlade so zásadami poctivého obchodného styku a dodržiavania dobrých obchodných mravov a v súlade s charakterom prenajímaných vecí – t. j. ako plochu na umiestnenie reklamného plagátu, spôsobom neznehodnocujúcim predmet nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržať podmienky nájmu uvedené v tejto zmluve a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú od 01.10.2022 do 30.09.2027**

Čl. V. Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. tejto zmluvy bolo v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov dohodnuté nájomné vo výške **30 €/m² ročne**, t.j. 15 m² x 30 € = **450,00 € ročne**, slovom: štyristopäťdesiat eur ročne.
2. Ročné nájomné je splatné v jednej splátke vždy do 31. januára príslušného roka, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB a.s., IBAN: SK150200 0000 0000 18722132; alebo zložením peňažnej hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné bez povinnosti fakturácie zo strany prenajímateľa, pričom ako daňový doklad bude slúžiť táto zmluva.
3. Pomerná časť nájomného za obdobie od 01.10.2022 do 31.12.2022, t.j. za 92 dní vo výške 113,42 € (slovom: stotrinásť eur a štyridsaťdva centov) je splatná do 10 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
 - a) Nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy.
 - b) Valorizácia bude uplatnená od nasledujúceho kalendárneho roka po uzatvorení nájomnej zmluvy.
 - c) Výška valorizácie sa viaže k percentu priemernej ročnej inflácie (merané indexom spotrebiteľských cien) vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
 - d) Suma valorizácie sa vypočíta ako súčin nájomného a percento inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.
 - e) Výška ročného nájomného je určená súčtom nájomného za predchádzajúci rok a sumou valorizácie.
 - f) Ukončenie nájmu v priebehu roka nezavahuje nájomcu povinnosti úhrady sumy valorizácie za dobu užívania nehnuteľnosti.
 - g) Prenajímateľ je povinný upovedomiť nájomcu o doúčtovaní valorizácie a nájomca je povinný sumu valorizácie uhradiť v termíne do 30. septembra kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
4. Pokiaľ nájomné nebude zaplatené včas a v dohodnutej výške, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje :

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dojednaný účel užívania a takomto stave ho na vlastné náklady udržiavať počas trvania nájomného vzťahu,
- b) poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na riadne užívanie predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ je oprávnený :

- a) vykonávať stavebno-technickú údržbu predmetu nájmu po predchádzajúcej dohode s nájomcom, za účasti poverenej osoby nájomcu,
- b) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že sa nájomca dopustí podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov s právom demontovať reklamné panely nájomcu.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zväzuje:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s jeho účelom podľa článku III. tejto zmluvy, reklamné panely umiestniť na predmet nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť,
- b) užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby na ňom nedochádzalo ku škodám a po skončení nájomného vzťahu je povinný vlastné reklamné panely z predmetu nájmu odstrániť a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebovaniu,
- c) nemeniť veľkosť reklamných panelov a zmenu obsahu reklamy vopred odsúhlasiť s prenajímateľom,
- d) starať sa o prenajatý majetok ako riadny hospodár, pričom bude dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z právnych noriem ochrany bezpečnosti práce, požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia, ďalej noriem vydaných orgánmi štátnej správy a rozhodnutí týchto orgánov v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu. V prípade ich nedodržania zodpovedá nájomca za všetky škody, ako aj uložené sankčné postihy a pokuty, ktoré vyplynú z rozhodnutí kontrolných orgánov štátnej správy, a to počas celej doby nájmu,
- e) na vlastné náklady vykonávať na predmete nájmu drobné opravy a údržbu, udržiavať reklamné panely a v prípade poškodenia zabezpečiť ich opravu alebo výmenu,
- f) bezodkladne oboznámiť prenajímateľa s nutnosťou opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať na vlastný náklad podľa tejto zmluvy sám nájomca. Nájomca je povinný, po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom, zniesť primerané obmedzenie v užívaní predmetu nájmu, v prípade potreby údržby a opráv predmetu nájmu prenajímateľom,
- g) nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorú spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré umiestnia na predmet nájmu reklamné panely nájomcu,
- h) že v prípade vzniku odpadov z prevádzkovania jeho činnosti (aj mimo komunálneho odpadu) zabezpečí likvidáciu týchto odpadov na vlastné náklady a pri tom bude dodržiavať zákonné podmienky určené legislatívou SR, vyplývajúce pre pôvodcu týchto odpadov.

2. *Nájomca je oprávnený:*

- a) prenechať prenajatú plochu alebo jej časť do podnájmu inej osobe len s písomným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, pričom parametre zmluvy o podnájme je nájomca povinný ustáliť s podnájomcom tak, aby nemohlo dôjsť ku kolízii s ustanoveniami tejto zmluvy o nájme, najmä v súvislosti s ukončením podnájmu vo väzbe na ukončenie trvania nájomného vzťahu,
- b) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že prenajímateľ sa dopustí podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

ČI. VIII. Doručovanie

1. Akákoľvek písomnosť doručovaná zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane podľa tejto zmluvy (napr. výzva, výpoveď, odstúpenie od zmluvy, oznámenie a pod.) považuje sa za doručení dňom jej doručenia na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu včas oznámenú druhej zmluvnej strane. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje za doručení tiež v prípade, že druhá zmluvná strana písomnosť odmietla prevziať, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň odmietnutia prevzatia alebo sa písomnosť považuje za doručení pokiaľ druhá zmluvná strana neprevzala písomnosť zaslanú poštou ako doporučenú zásielku, za deň doručenia sa v takomto prípade považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte.

ČI. IX. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah končí uplynutím dohodnutej doby nájmu. Nájomný vzťah môžu účastníci zmluvy ukončiť dohodou a ďalej tiež písomnou výpoveďou, a to i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhému účastníkovi.
2. Po skončení nájomného vzťahu sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.

ČI. IX. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení na území SR a ostatnými všeobecne záväznými predpismi SR.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmeny a dodatky k zmluve je možné vykonať výlučne na základe obojstranného vzájomného súhlasu zmluvných strán, v písomnej forme formou vzostupne číslovaných dodatkov, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade s Občianskym zákonníkom. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
6. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a na znak toho, že jej obsah je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, zmluvu podpísali.

Príloha: Situácia umiestnenia predmetu nájmu

V Galante dňa

Prenajímateľ:
Mesto Galanta

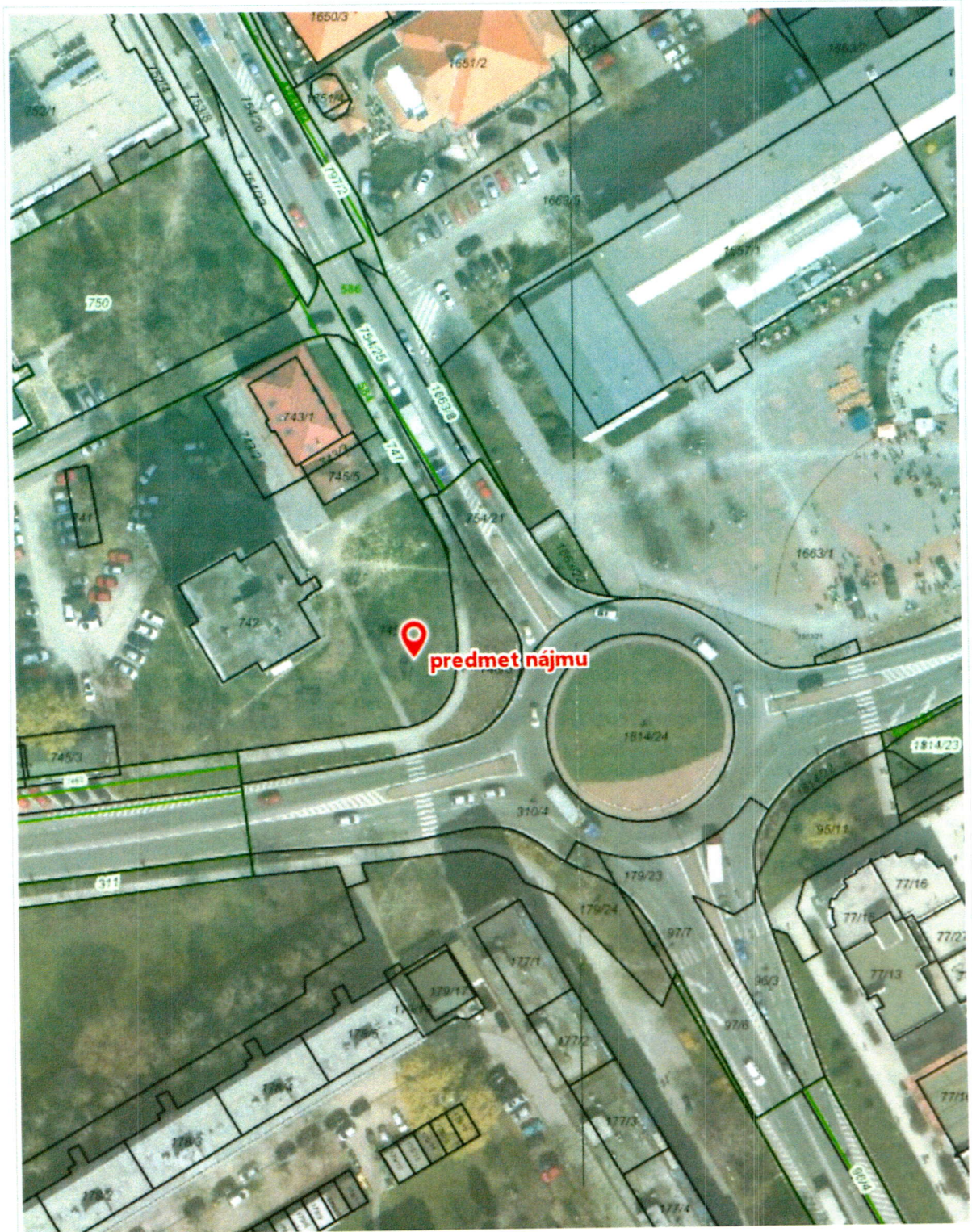
Peter Paška
primátor

V Seredi dňa

Nájomca:
BRANMEDIA s. r. o.

Mgr. Branislav Gašparík
konateľ

Príloha č. 1 - Situácia umiestnenia predmetu nájmu



20 m

1 : 944