

Zmluva o nájme pozemku č. GEN_237/2024

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

číslo: OMP-1635/11931/2024

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Mesto Zlaté Moravce

sídlo: 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 „prenajíateľ“)

Nájomca: Akzent BigBoard, a.s.

V zastúpení: Juraj Lindauer – na základe plnej moci zo dňa 24.01.2018

sídlo: Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava

IČO: 44 540 957

Zápis v OR MS Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo 4670/B

(ďalej len „nájomca“)

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 a Uznesenie MsZ č. 371/2024 zo dňa 25.04.2024 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku č. GEN_237/2024, podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **p o z e m k o v**, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Zlaté Moravce, vedených Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom na **LV č. 5417** ako:

- pozemok parcely **KN registra „E“, č. parcely 1568** (druh pozemku: trvalé trávne porasty) o celkovej výmere 282 m².
- pozemok parcely **KN registra „E“, č. parcely 1462** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría) o celkovej výmere 1 565 m².

2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu, a to **časť z pozemkov** uvedených v bode 1 tohto článku nevyhnutne potrebnú na účel prenájmu.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – časť pozemkov uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy:

- časť pozemku parcely KN registra „E“, č. parcely 1568(druh pozemku: trvalé trávne porasty), ktorý sa nachádza na Ulici 1. mája v Zlatých Moravciach /pri oplotení Veľkého mestského parku za účelom, umiestnenia **2 ks jednostrannej reklamnej stavby, každá s jednou informačnou plochou o rozmere 5,1 m x 2,4 m.**
- časť pozemku parcely KN registra „E“, č. parcely 1462 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría), ktorý sa nachádza na Ulici 1. mája v Zlatých Moravciach /pri novej požiarnej zbrojnici/ za účelom umiestnenia **1 ks obojstrannej reklamnej stavby s dvomi informačnými plochami o rozmere 5,1 m x 2,4 m.**

2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – časť pozemku uvedenú v čl. I ods. 2. tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 1. 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. III Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú od 01.05.2024 do 30.04.2029.**

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- 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 nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 1 Čl. VI tejto zmluvy;
- d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - db) ak sa nájomcovi 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.

Čl. IV Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli **na ročnom nájmomnom** vo výške **1 931,75 EUR** za nájomné aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle pozemky prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel. Pri počte 2 ks jednostrannej reklamnej stavby a 1 ks obojstrannej reklamnej stavby predstavuje nájomne výšku **1 931,75 €/rok**(slovom: jedentisícdeväťstotridsaťjeden eur sedemdesiatpäť centov) v súlade s Uznesením č. 371/2024 z 12. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach konaného dňa 25.04.2024 (nájomné bolo podľa predošlej Zmluvy o nájme pozemku č. GEN_276/2021 uzavretej dňa 30.04.2021 medzi prenajímateľom a nájomcom od 01.01.2022 každoročne navyšované o infláciu).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2024 (01.05.2024-31.12.2024) určené vo výške **1 287,83 €** sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorazovo na účet mesta Zlaté Moravce č. **5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **3722800116**, do **30.06.2024**.

Nájomca sa zaväzuje v roku 2029 (01.01.2029-30.04.2029) uhradiť nájomné **určené vo výške 643,92 € jednorazovo** (resp. zvýšené nájomné o hodnotu inflácie v súlade s ods. 4 tohto článku) na účet mesta Zlaté Moravce č. **5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **3722800116 do 30.04.2029**.

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 nájomca 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 nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.**

5. Ak nájomca 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 nájomca už uhradil nájomné za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zodpovedajúcu alikvotnú časť nájomného za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať.

Čl. V Podnájom

1. Nájomca 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. VI Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca 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. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.
5. Nájomca je povinný udržiavať reklamné stavby vo vyhovujúcom stave, spĺňajúcom požiadavky pôvodného určenia.
6. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné právne predpisy týkajúce sa umiestnenia a spôsobu reklamy, nesmie umiestňovať reklamy propagujúce násilie, fašizmus, pornografiu a výrobky zákonom zakázané.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímaný pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje v nevyhnutnej miere umožniť a strpieť vstup nájomcu a ním poverených subjektov na svoj pozemok, za účelom údržby a prevádzky reklamnej stavby.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu nehnuteľnosti 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 12. zasadnutia MsZ dňa 25.04.2024.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je:

- dlhodobý nájomca, ktorý dodržiava platobnú disciplínu;
- časť z pozemku, ktorý je predmetom nájmu na Ulici 1.mája /pri oplotení Veľkého mestského parku/ v Zlatých Moravciach nájomca využíva za účelom umiestnenia 2 ks jednostranného reklamného veľkoplošného zariadenia typu " billboard" - každý o rozmere 5,1 m x 2,4 m;
- časť z pozemku, ktorý je predmetom nájmu na Ul. 1. mája /pri budove požiarnej zbrojnice/ v Zlatých Moravciach nájomca využíva za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného veľkoplošného zariadenia typu "billboard" o rozmere 5,1 m x 2,4 m;
- nájom pozemku s malou výmerou, ktorú nie je možné účelne využiť iným spôsobom v prospech mesta ani tretej osoby
- nájom pozemku pod dočasnými stavbami

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. 371/2024 Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 12. zasadnutí konanom dňa 25.04.2024.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedeného v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv www.crz.gov.sk, ktorého prevádzkovateľom je Úrad vlády SR.

3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

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. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.

5. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadrujú ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Zlatých Moravciach

V Zlatých Moravciach

Za p r e n a j í m a t e ľ a:

N á j o m c a:

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Akzent BigBoard, a.s.
Juraj Lindauer, splnomocnený