

Nájomná zmluva č. 083/2024

uzatvorená podľa ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajíateľom:

Obchodné meno : *Mesto Turčianske Teplice*
Sídlo : Partizánska 413/1, 039 01 Turčianske Teplice
Štatutárny orgán : Mgr. Igor Hus, primátor mesta
IČO : 00 317 004
Bank. spojenie :
IBAN :

(ďalej len „*Prenajíateľ*“) na jednej strane

Nájomcom:

Obchodné meno : *ISPA, spol. s r. o.*
Sídlo : Kopčianska cesta 92, 851 01 Bratislava
Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy : Ing. Milan Kocian – vedúci pobočky
Ul. ČSA 23, 974 01 Banská Bystrica
IČO : 31 328 717
Registrácia : OR OS Bratislava I oddiel: Sro, vložka číslo:3171/B
Bank. spojenie :
IBAN :

(ďalej len „*Nájomca*“) na strane druhej

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Turčianske Teplice nachádzajúcej sa v k. ú. Turčianske Teplice zapísanej na LV č. 1721, a to:
 - parcely CKN 1011/30, o celkovej výmere 661 m², druh pozemku: ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1.
2. Prenajíateľ prenecháva do nájmu Nájomcovi časť pozemku opísaného v bode 1. tohto článku t.j. Kollárova ulica – pri južnej hranici letného kúpaliska – tesne pred dreveným oplotením areálu vľavo od vchodu na kúpalisko za účelom umiestnenia a prevádzkovania jednej reklamnej stavby – billboardu s výleповou plochou o rozmeroch 5,1 x 2,4 m. (ďalej aj ako „Predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II.

Výška nájmu

1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Turčianske Teplice zo dňa 18.12.2023 príloha č. 1.
2. Výška nájomného za Predmet nájmu predstavuje čiastku **561,00 Eur/rok**.

III.

Splatnosť nájomného a spôsob úhrady

1. Nájomné vo výške 561,00 Eur je splatné ročne.
2. V kalendárnom roku 2024 má Prenajímateľ nárok na alikvotnú časť nájomného dojednaného v článku II. tejto zmluvy a to za obdobie od 1.6.2024 do konca kalendárneho roku, ktorá predstavuje čiastku: **327,40 €**. Za obdobie od 01.01 do 31.5.2024 zaplatí Nájomca Prenajímateľovi alikvotnú čiastku nájomného dojednaného predchádzajúcou zmluvou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami dňa 17.09.2004, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 29.06.2012. Alikvotná čiastka nájomného za toto obdobie pred dňom účinnosti tejto zmluvy predstavuje **138,35 €**.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za rok 2024 podľa odseku 2. tohto článku, v celkovej sume: **465,75 €** do 10 dní od podpisu tejto zmluvy a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 832024, alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Turčianskych Tepliciach, s uvedením variabilného symbolu 832024. Za deň úhrady pri bezhotovostnom prevode sa považuje deň pripísania plnej výšky nájomného na účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe platenia nájomného v každom ďalšom roku nájmu formou ročnej úhrady. Nájomné, počnúc rokom 2025, je splatné najneskôr do 30.04. príslušného kalendárneho roku na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 832024, alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Turčianskych Tepliciach, s uvedením variabilného symbolu 832024.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2% zo sumy ročného nájomného uvedeného v bode 1. tohto článku za každý deň omeškania.

IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú a to od 01.06.2024**.
2. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť:
 - 2.1. dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu,
 - 2.2. písomnou výpoveďou, ktorú môže uplatniť ktorákoľvek zo zmluvných strán v rámci 3-mesačnej výpovednej doby,
 - 2.3. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa v rámci 1-mesačnej výpovednej doby v prípade, ak Nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného po dobu dlhšiu ako jeden mesiac, alebo ak sa Nájomca nebude riadne starať o Predmet nájmu, alebo ak Nájomca poruší niektorú z povinností podľa čl. V bod 2
 - 2.4. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa v rámci jedno mesačnej výpovednej doby v prípade, ak Nájomca bude užívať Predmet nájmu na iný účel ako je dohodnuté v článku I. tejto zmluvy.
 - 2.5. odstúpením od zmluvy z dôvodov ustanovených v zákone, alebo ak Nájomca poruší svoje povinnosti podstatným spôsobom.
3. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. .
4. Nájomca podstatným spôsobom poruší Zmluvu v prípade, ak:
 - 4.1 využíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo ho užíva spôsobom odporujúcim zákonu, či v rozpore s dobrými mravmi, alebo spôsobom, ktorým vznikne, alebo hrozí prenajímateľovi škoda;
 - 4.2 prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Predmet nájmu tretej osobe do podnájmu.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný:
 - 1.1 v nevyhnutnej miere umožniť a strpieť vstup Nájomcu a ním poverených subjektov na svoje pozemky, za účelom údržby a prevádzky predmetnej reklamnej stavby,
 - 1.2 informovať Nájomcu o prácach na svojich nehnuteľnostiach, ktoré by mohli mať za následok znemožnenie optickej pozorovateľnosti reklamnej stavby a to najmenej tri mesiace vopred. Za obdobie takýchto prác a počas obdobia znemožnenej optickej pozorovateľnosti reklamnej stavby, nemá Prenajíateľ nárok na pomernú časť nájomného.
2. Nájomca je povinný:
 - 2.1 užívať Predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - 2.2 odstrániť reklamnú stavbu v prípade skončenia nájomného vzťahu na vlastné náklady
 - 2.3 riadne a včas platiť Prenajíateľovi nájomné dojednané v článku III. tejto zmluvy
 - 2.4 vykonávať zmeny na Predmete nájmu len so súhlasom Prenajíateľa
3. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel v súlade s osobitnými predpismi, najmä predpismi v oblasti bezpečnosti, v súlade s právnymi predpismi na ochranu verejného poriadku a predpismi v oblasti hygieny a ochrany zdravia obyvateľstva ako aj právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia a udržiavať Predmet nájmu v riadnom užívateľskom stave.

VI.

Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:
 - 1.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu bude Prenajíateľom prehodnotená každý rok, pričom pri určovaní novej výšky nájomného sa prihliadne na nárast inflácie vykázaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky. S prehodnotením nájomného Nájomca súhlasí. Zvýšenie nájomného oznámi Prenajíateľ Nájomcovi písomne, pričom Nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude Nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.
3. Prenajíateľ si vyhradzuje zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny príslušných právnych predpisov. Nesúhlas Nájomcu so zmenou výšky nájomného môže byť dôvodom na ukončenie nájmu zo strany Prenajíateľa v 3-mesačnej výpovednej lehote.
4. Prenajíateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č.17/1992 Zb. životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajíateľovi za všetky škody, ktoré Prenajíateľovi dôsledkom porušenia povinnosti Nájomcom vznikli a pokuty, ktoré boli Prenajíateľovi uložené bude Nájomca povinný uhradiť.

5. Nájomca je povinný najneskôr do 10 dní od skončenia nájmu odstrániť reklamnú stavbu na vlastné náklady. V prípade porušenia uvedenej povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70,-€ za každý deň omeškania. V prípade, že Nájomca neodstráni svoju reklamnú stavbu z Predmetu nájmu viac ako 15 dní od skončenia nájmu, je po uplynutí tejto lehoty reklamnú stavbu oprávnený odstrániť Prenajímateľ. Týmto Nájomca splnomocňuje Prenajímateľa na odstránenie reklamnej stavby a na všetky úkony s tým spojené a vyvolané.

VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa budú riadiť najmä ustanoveniami tejto zmluvy. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v súlade s §5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na www.crz.gov.sk.
4. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží jedno a Nájomca dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Turčianskych Tepliciach dňa **31. 05. 2024**

V Banskej Bystrici dňa **27-05-2024**

Za prenajímateľa:

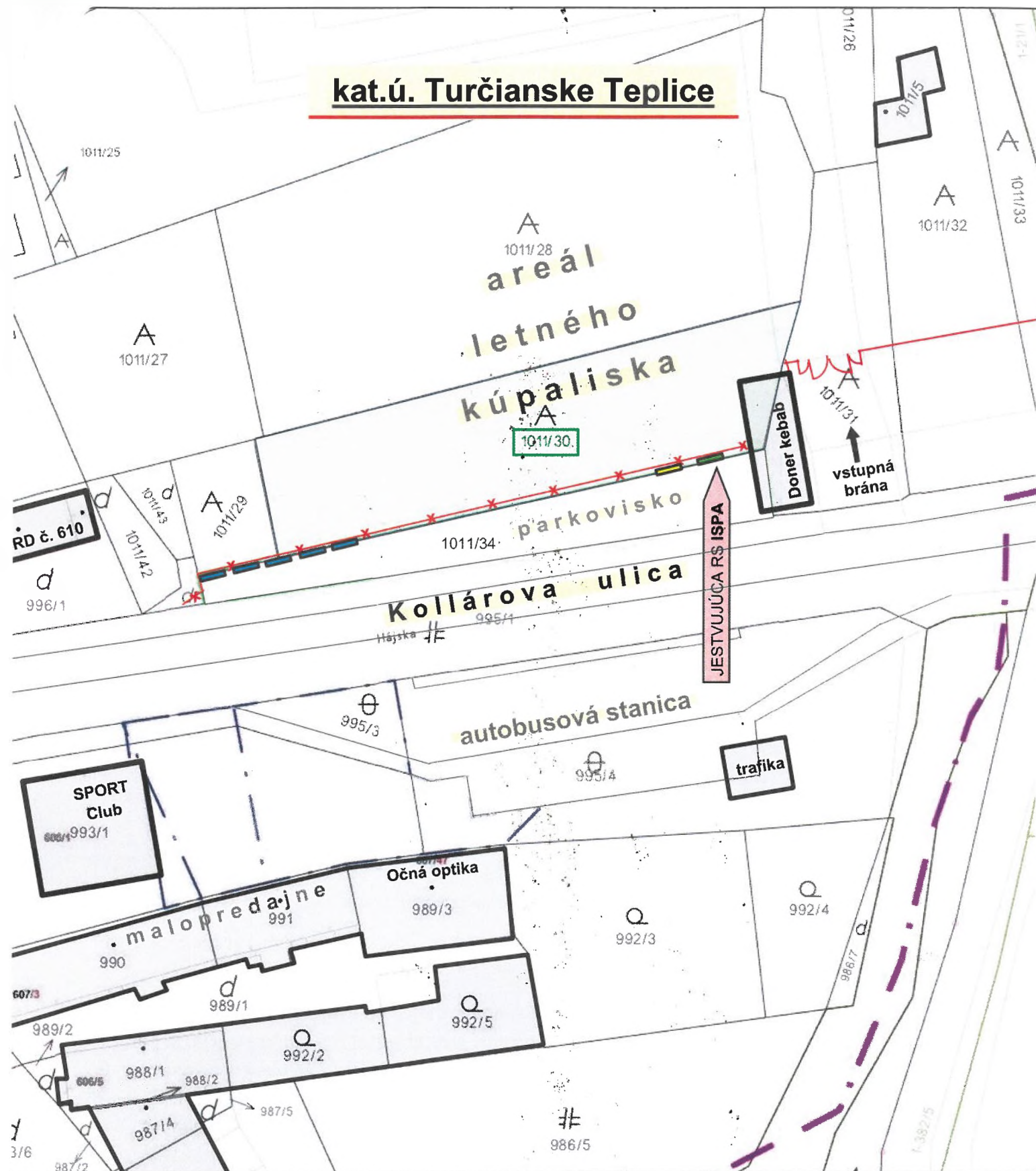
Za nájomcu:

Mesto Turčianske Teplice
Mgr. Igor Hus, primátor mesta

ISPA, spol. s r. o.
Ing. Milan Kocian, vedúci pobočky




Prílohy: Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu
Plnomocenstvo

kat.ú. Turčianske Teplice



LEGENDA:

M 1 : 1000

-  REKLAMNÁ STAVBA ISPA: BILLBOARD JEDNOSTRANNÝ - 1 ks
S VÝLEPOVOU PLOCHOU O ROZM. 5,1 x 2,4 m OSADENOU NA VLASTNEJ NOSNEJ OCEĽOVEJ KONŠTRUKCII
VOTKNUTEJ V TERÉNE, TESNE PRED DREVENÝM OPLATENÍM KÚPALISKA
-  REKLAMNÉ STAVBY euroAWK a BigMedia - BILLBOARDY JEDNOSTRANNÉ - 6 ks
-  DREVENÉ OPLATENIE AREÁLU LETNÉHO KÚPALISKA