

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej ako „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Názov : **Obec Trenčianska Turná**
Sídlo : Trenčianska Turná 86, Trenčianska Turná, 913 21
Zastúpenie : Ing. Peter Mikula, starosta obce
IČO : 00312053
DIČ : 2021080017
IBAN : SK 97 5600 0000 0006 0434 2001

(ďalej ako „Prenajíateľ“) a

Nájomca

Názov : **BRANMEDIA s.r.o.**
Sídlo : Vonkajší rad 5097/8B 926 01 Sereď
Zastúpenie : Mgr. Branislav Gašparík
IČO : 54557941
IČ DPH : SK2121718577

(ďalej ako „Nájomca“, Prenajíateľ a Nájomca ďalej ako „Zmluvné strany“).

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenájom podľa tejto Zmluvy bol schválený uznesením č. 185/12- 2024 zo dňa 11.12. 2024 v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s príslušnými ustanoveniami Zásad hospodárenia s majetkom obce Trenčianska Turná zo dňa 29. 11. 2023 v znení dodatku č. 1 zo dňa 17. 04. 2024.
2. Prenajíateľ je výlučný vlastník v podiele 1/1 stĺpov verejného osvetlenia v k. ú. Trenčianska Turná a v k. ú. Hámre nachádzajúcich sa v okrese Trenčín, obce Trenčianska Turná (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. II

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom predmetu nájmu za účelom umiestnenia reklamnej plochy špecifikovanej v čl. II ods. 2 a využívanie tejto reklamnej plochy zmluvnými stranami a partnermi nájomcu. Za predmet nájmu sa nájomca zaväzuje platiť nájomné v súlade s čl. IV tejto zmluvy.

2. Nájomca zabezpečí umiestnenie reklamnej plochy (ďalej len „RP“) v celkovom počte jeden (1) kus na mieste uvedenom v príslušnom správnom rozhodnutí, a to na vlastné náklady. Na jednom stĺpe verejného osvetlenia môže byť umiestnená maximálne jedna (1) RP s rozmermi 70 x 100 cm, pričom dolná hrana RP musí byť vo výške minimálne 200 cm nad úrovňou chodníka alebo cesty. RP musia byť umiestnené tak, aby neohrozovali bezpečnosť dopravy, neobmedzovali pohyb chodcov ani premávku vozidiel, a aby nebránili vo výhľade. Obsah RP musí byť v súlade s čl. V tejto zmluvy.
3. Všetky náklady spojené s vydaním príslušného správneho rozhodnutia znáša nájomca.
4. Ak je na umiestnenie RP potrebný súhlas správcu komunikácie, iného orgánu alebo inštitúcie, nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť takýto súhlas pred umiestnením RP.
5. Za akúkoľvek škodu alebo inú ujmu spôsobenú prenajímateľovi alebo tretím osobám (napríklad škodu na živote, zdraví alebo majetku, pokuty, sankcie a podobne) v súvislosti s umiestnením a využívaním RP, nesie plnú zodpovednosť nájomca.

Čl. III **Doba nájmu**

1. Predmet nájmu sa prenájma na dobu určitú od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.
2. Doba nájmu môže byť predĺžená výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán, ktorá musí byť uzatvorená najneskôr do dňa skončenia aktuálnej doby nájmu. Predĺženie doby nájmu je možné najviac trikrát, pričom každé predĺženie nesmie presiahnuť obdobie jedného kalendárneho roka. Po vyčerpaní možnosti troch predĺžení je na ďalší nájom nutné uzatvoriť novú nájomnú zmluvu.

Čl. IV **Výška a splatnosť nájomného**

1. Celková úhrada za prenájom je stanovená vo výške 90,00 EUR ročne za každú RP. Nájomca je povinný túto sumu uhradiť prenajímateľovi vopred za celý kalendárny rok, a to najneskôr do 28. februára daného kalendárneho roka na základe faktúry so splatnosťou 14 dní vystavenej prenajímateľom.
2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného s prihliadnutím na inflačné a devalvačné zmeny v hospodárstve, a to na základe oficiálnej miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúce obdobie. Úprava nájomného nevyžaduje súhlas nájomcu. Prenajímateľ je povinný o plánovanej zmene nájomného informovať nájomcu najmenej 30 dní pre jej účinnosťou. Nová výška nájomného je splatná pri najbližšom termíne úhrady nájomného, ktorý nasleduje po uplynutí oznámeného obdobia.
3. Platba sa uskutoční na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.

4. V prípade omeškania s platbou je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,07 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do úplného splatenia záväzku.
5. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného o viac ako 20 kalendárnych dní, je prenajímateľ oprávnený odstrániť RP na náklady nájomcu a zároveň odstúpiť od tejto zmluvy. Po doručení písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy je nájomca povinný odstrániť všetky RP do dvoch (2) kalendárnych dní; ak tak neučiní, prenajímateľ je oprávnený odstrániť RP na náklady nájomcu. Prenajímateľ v takom prípade nenesie zodpovednosť za akékoľvek finančné alebo iné nároky zo strany nájomcu alebo jeho partnerov.

Čl. V

Pravidlá využívania reklamných plôch

1. Nájomca sa zaväzuje, že na prenajatých reklamných plochách (ďalej len „RP“) nebude umiestňovať obsah alebo produkty, ktoré sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, morálnymi zásadami, verejným záujmom, alebo dobrým menom obce (ďalej len „*nevhodný obsah*“).
2. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby obsah umiestnený na RP nevyvolával kontroverzie alebo pohoršenie medzi občanmi obce a nepoškodzoval estetický vzhľad verejných priestorov.
3. V prípade porušenia ustanovenia bodu 1. je nájomca povinný na výzvu prenajímateľa odstrániť nevhodný obsah z RP do dvoch (2) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy. Ak tak nájomca neučiní, prenajímateľ má právo nevhodný obsah odstrániť na náklady nájomcu, pričom nájomca ani jeho partneri nemajú nárok na žiadnu finančnú náhradu ani iné kompenzácie.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo posúdiť, či obsah na RP je v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a verejným záujmom.
5. V prípade opätovného alebo závažného porušenia bodu 1. tohto článku je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. V takom prípade je nájomca povinný odstrániť všetky RP v súlade s touto zmluvou do dvoch (2) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, obec má právo odstrániť RP na náklady nájomcu bez akýchkoľvek nárokov na finančnú náhradu alebo iné kompenzácie zo strany nájomcu alebo jeho partnerov.
6. Nájomca berie na vedomie, že obsah RP nesmie narušovať harmonický vzhľad obce, ohrozovať bezpečnosť obyvateľov alebo inak poškodzovať jej oprávnené záujmy.

Čl. VI

Vypovedanie zmluvy

1. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu písomne a bez udania dôvodu. Výpoveď je účinná iba vtedy, ak je doručená druhej zmluvnej strane.

2. V prípade vypovedania zmluvy zo strany prenajímateľa plynie výpovedná lehota jeden (1) mesiac od doručenia písomnej výpovede nájomcovi. Po uplynutí výpovednej lehoty je nájomca povinný odstrániť všetky RP do dvoch (2) kalendárnych dní. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, obec má právo odstrániť RP na náklady nájomcu bez akýchkoľvek nárokov na finančnú náhradu alebo iné kompenzácie zo strany nájomcu alebo jeho partnerov.
3. V prípade vypovedania zmluvy zo strany nájomcu nevzniká výpovedná lehota, avšak nájomca je povinný odstrániť všetky RP podľa tejto zmluvy do dvoch (2) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o vypovedaní zmluvy. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, obec má právo odstrániť RP na náklady nájomcu bez akýchkoľvek nárokov na finančnú náhradu alebo iné kompenzácie zo strany nájomcu alebo jeho partnerov.
4. V prípade, že zmluvu vypovie nájomca, zaplatené ročné nájomné sa nevracia. Takéto plnenie sa nepovažuje za bezdôvodné obohatenie, nakoľko nájomca mal právo RP využívať počas doby trvania zmluvy do jej vypovedania.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy založené touto Zmluvou v častiach, ktoré nie sú vyslovene upravené ustanoveniami tejto zmluvy, platia primerane príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní Prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a Nájomca dva (2) rovnopisy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné realizovať výlučne formou číslovaného písomného dodatku k zmluve podpísaného Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany a osoby konajúce v ich mene prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k právnym úkonom a túto Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiadna zo Zmluvných strán nekoná v omyle, tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto Zmluvou ju podpisujú.

v Trenčianskej Turnej dňa2024

Prenajímateľ:

Nájomca: