

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. NZ/13/2011/OE/RP/DK

na umiestnenie reklamnej tabule

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Obč. zákonník v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **MESTO Kropachy**
Sídlo: Námestie slobody č. 1, 053 42 Kropachy
IČO: 329 282
zastúpené: Ing. Ivetou Rušinovou, primátorkou mesta
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 3400349002/5600

(ďalej „prenajíateľ“)

Nájomca: **Alexander Klein – Chata Čarda**
Sídlo: Hlavná 34, 053 42 Kropachy
Prevádzka: Kúpeľná 2572, 053 42 Kropachy
IČO: 41689356
zastúpené: Alexandrom Kleinom
spoločnosť je zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu v Spišskej Novej Vsi, č. 860-13361.

(ďalej len "nájomca")

Čl. II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je plocha určená na inštaláciu závesnej reklamnej tabule (ďalej len „tabuľa“), ktorá bude nainštalovaná na nižšie špecifikovanej nehnuteľnosti.
2. Budova – Dom Kultúry, nehnuteľnosť (ďalej len „nehnuteľnosť“) so súp. č. 965, na ktorej sa predmet nájmu nachádza, je v katastrálnom území Kropachy, postavená na pozemku parcela č. C-KN 25. Vlastníkom nehnuteľnosti je Mesto Kropachy (zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra v Spišskej Novej Vsi, na liste vlastníctva č.1
3. Tabuľa v zmysle tejto zmluvy má nasledovnú špecifikáciu:
 - ✓ Druh tabule: reklamný panel
 - ✓ Umiestnenie tabule: vonkajšia bočná ľavá stena budovy Domu kultúry
 - ✓ Rozmery v m : 2,5 x 1,1
 - ✓ Plocha tabule: 2,75 m²

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú na jeden rok počnúc dňom podpísania nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Platnosť zmluvy sa automaticky predlžuje o ďalší kalendárny rok, pokiaľ jedna zo zmluvných strán neoznámí druhej strane 2 mesiace pred uplynutím lehoty doporučeným listom, že od zmluvy odstupuje, prípadne ju mieni písomnou formou zmeniť alebo doplniť.

Čl. IV. Nájomné

1. Minimálna výška nájomného je v zmysle VZN č. 2/2008, ktorým sa stanovuje minimálna výška nájomného pri prenájme pozemkov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Kropáčoch určená vo výške 34 EUR/ m²/ rok.
2. Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy bolo stanovené na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 27.10.2010 a na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kropáčoch č. 2/B.9 zo dňa 19.1.2011 vo výške 35 EUR ročne za každý začatý 1m² plochy (slovom: tridsaťpäť EUR za každý začatý 1m² ročne). Celkové ročné nájomné za tabuľu v zmysle tejto zmluvy je 96,25 EUR.
3. Nájomné je splatné v celosti jedenkrát ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr však do 15 dní od dátumu jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške, ktorý ustanovuje vykonávací predpis.
5. V cene nájomného nie sú zahrnuté náklady na vyhotovenie tabule, kontrolu, správu, čistenie a pod., ktoré nájomca znáša na vlastné náklady.

Čl. V. Práva a povinnosti účastníkov

1. Zmluvné strany prehlasujú, že tabuľa je a zostáva počas celej doby nájmu i po jej skončení vlastníctvom nájomcu, ktorý v plnom rozsahu zodpovedá za technický stav a údržbu tabule.
2. Nájomca sa zaväzuje, že náklady spojené s vyhotovením tabule bude znášať v plnej výške. Rovnako sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady inštalovať tabuľu na nehnuteľnosti, uvedenej v článku II. tejto zmluvy, pričom všetky práce, ako aj náklady s ďalšou trvalou údržbou a inštaláciou bude znášať nájomca ktorý preberá plnú zodpovednosť za obsahové a estetické využitie panelov.
3. Prenajímateľ sa v rámci tejto zmluvy zaväzuje, že v žiadnom smere nebude zasahovať do obsahu tabule, jej výtvarného prejavu a estetickej náplne, ktorá je výlučne v kompetencii nájomcu.
4. Nájomca sa v rámci tejto zmluvy zaväzuje, že z hľadiska obsahového a estetického bude propagovať na tabuli výhradne svoju spoločnosť a služby ňou poskytované a nebude propagovať nič, čo je v rozpore so slovenskými zákonmi.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje pre potreby inštalácie, prevádzkovania a údržby zabezpečiť voľný prístup k tabuli pracovníkom nájomcu pre nevyhnutnú manipuláciu s tabuľou počas celej doby nájmu.
6. Prenajímateľ môže dočasne demontovať alebo presunúť tabuľu počas doby potrebnej na rekonštrukčné práce v nehnuteľnosti avšak nesie zodpovednosť za prípadné poškodenie tabule vzniknuté pri týchto prácach, resp. jej uskladnení, presune a opätovnej montáži. O prácach na nehnuteľnosti, pri ktorých je nevyhnutná manipulácia prenajímateľa s tabuľami bude prenajímateľ informovať nájomcu písomne najneskôr 15 dní pred ich začatím. Za dobu, počas ktorej sú tabule demontované, sa nájomné v alikvotnej časti kráti alebo prenáša na nasledovné obdobie.

7. Nájomca berie na vedomie, že vyhotovenie a správa (inštalácia, údržba, kontrola, čistenie) tabule bude vykonávaná prostredníctvom spoločnosti MOON, reklamné štúdio, Martin Lukáč, Štúrova 5/7, Krompachy, IČO: 14375451, s ktorou nájomca uzatvorí osobitnú dohodu.
8. Nájomca sa zaväzuje po skončení platnosti tejto zmluvy dať plochu prenájmu do pôvodného stavu.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené poškodením tabule tretími osobami, okrem poškodenia vzniknutého v zmysle bodu 6 tohto článku.
10. Za škody spôsobené prenajímateľovi a tretím osobám, ktoré by vznikli v dôsledku inštalácie tabule zodpovedá nájomca.
11. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu okamžite vypovedať len ak by tabuľa bránila rekonštrukcii nehnuteľnosti. V prípade, že táto zmluva bude úplne zrušená z tohto dôvodu, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť alikvotnú časť zaplateného nájomného nájomcovi len ak nájomca nemá voči prenajímateľovi žiadne nezaplatené záväzky. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na odstúpenie od zmluvy podľa čl. VI bod 3.
12. Nezaplatenie faktúry za nájom nájomcom do 30 dní po dátume splatnosti sa považuje za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy prenajímateľom z tohto dôvodu je prenajímateľ oprávnený uplatniť záložné právo na tabule až do zaplatenia dlžnej čiastky na účet prenajímateľa.

Čl. VI. Ukončenie zmluvy

1. Túto zmluvu je možné ukončiť:
 - ✓ dohodou zmluvných strán
 - ✓ výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
2. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď v písomnej podobe doručená druhej strane.
3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade hrubého porušenia ustanovení tejto zmluvy.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou obojstranných písomných dodatkov alebo jednostranne pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov predpisov a zákonov Slovenskej republiky.
3. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu. Je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom tri exempláre sú určené pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu.
5. Táto nájomná zmluva bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Krompachoch č. 2/B.9 zo dňa 19.1.2011.

6. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

V Krompachoch dňa 23.2.2011

V Krompachoch dňa 29.3.2011

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Iveta Rušinová
primátorka mesta

.....
Alexander Klein