

Nájomná zmluva

(uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40 /1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

Mesto:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Zastúpená:

Kontaktná osoba:

Telefón, e-mail:

Mesto Spišská Nová Ves

Radničné námestie 7

052 70 Spišská Nová Ves

00329614

2020717875

mesto nie je platcom DPH

Prima Banka Slovensko, a.s

IBAN: SK16 5600 0000 0034 0042 2003, BIC:

KOMSSK2X

PhDr. Ján Volný, PhD, primátorom mesta

Ing. Ľubomír Andráš

053/ 4152251

e-mail: lubomir.andras@mestosnv.sk

ďalej len prenajímateľ

a

Spoločnosť:

Sídlo:

IČO:

IČ DPH:

Zapísaná:

Zastúpená prokuristami:

Bankové spojenie:

Kontaktná osoba:

Telefón, e-mail:

euro AWK, spol. s r.o.

Brečtanová 2, 831 01 Bratislava

35808683

SK2020282792

v Obchodnom registri Okresného súdu

Bratislava I, v Odd.: Sro, VI.č.: 23748/B

Ing. Evou Micháľkovou a Mgr. Martinom

Bolfom

ďalej len nájomca

čl. I

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov v meste Spišská Nová Ves, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1, v Prílohe č. 2 a v Prílohe č. 3.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časti pozemkov uvedených v Prílohe č. 1, Prílohe č. 2 a v Prílohe č. 3, ktoré sú graficky zakreslené v kópii katastrálnej mapy alebo inom grafickom náčrte, ktoré sú súčasťou Príloh č. 1, č. 2 a č. 3 k tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“) a to za účelom inštalácie reklamných panelov nájomcu (ďalej len „reklamná stavba“).
 - Príloha č. 1 obsahuje zoznam a špecifikáciu reklamných panelov typu **City-light integrovaných do prístreškov autobusovej dopravy** alebo umiestnených mimo

nich vrátane špecifikácie a výmery častí pozemkov prenajímateľa, na ktorých sú tieto reklamné stavby umiestnené a ktoré tvoria predmet nájmu,

- Príloha č. 2 obsahuje zoznam a špecifikáciu **samostatne stojacich reklamných panelov typu City-light** vrátane špecifikácie a výmery častí pozemkov prenajímateľa, na ktorých sú tieto reklamné stavby umiestnené a ktoré tvoria predmet nájmu,
 - Príloha č. 3 obsahuje zoznam a špecifikáciu **reklamných panelov typu Billboard** vrátane špecifikácie a výmery častí pozemkov prenajímateľa, na ktorých sú tieto reklamné stavby umiestnené a ktoré tvoria predmet nájmu.
- 1.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že žiadna tretia osoba k predmetu nájmu nemá právo, ktoré by bolo zlučiteľné s právom nájomcu užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

čl. II Nájomné

- 2.1 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 6,00 euro mesačne za každý m² predmetu nájmu, ktorý je zastavaný reklamnou stavbou. Počet reklamných stavieb ako aj výmery jednotlivých pozemkov, ktoré sú zastavané jednotlivými reklamnými stavbami vyplýva z Prílohy č. 1, Prílohy č. 2 a Prílohy č. 3. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, dohodnutá cena nájmu je sumou konečnou.
- 2.2 Povinnosť nájomcu platiť dohodnuté nájomné vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy.
- V prípade, že nájom alebo povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vznikne alebo zanikne v priebehu príslušného kalendárneho roka, je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné len v alikvótnej výške za obdobie skutočnej doby trvania nájmu alebo povinnosti platiť nájomné.
- 2.3 Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v bode 2.1 štvrťročne, vždy k pätnástemu dňu druhého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Nakoľko nájomný vzťah podľa tejto zmluvy vznikne počas už plynúceho tretieho štvrťroka 2016, zmluvné strany sa odchylné od predchádzajúcej vety dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné za tretí štvrťrok 2016 do 30. septembra 2016.
- 2.4 Nájomca bude uhrádzať nájomné na základe tejto zmluvy priamou úhradou na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pričom nájomné sa považuje za zaplatené momentom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný na základe faktúry prenajímateľa zaplatiť prenajímateľovi aj náhradu nákladov za elektrickú energiu, spotrebovanú pri prevádzke reklamných stavieb na základe samostatnej zmluvy o refundácii nákladov spojených s dodávkou elektrickej energie a to podľa ich príkonu, dohodnutého počtu hodín osvetlenia a aktuálnej sadzby za jednu kWh, stanovenú dodávateľom elektrickej energie.
- 2.6 V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu aj úrok z omeškania určený všeobecne záväzným právnym predpisom.

čl. III Práva a povinnosti nájomcu

3.1 Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu svoje samostatne stojace reklamné stavby uvedené v Prílohe č. 2 a Prílohe č. 3, ako aj reklamné stavby integrované v prístreškoch autobusovej dopravy alebo umiestnené mimo nich uvedené v Prílohe č. 1 a na týchto reklamných stavbách umiestňovať reklamu svojich klientov. Prenajímateľ súhlasí, aby počas účinnosti tejto zmluvy nájomca umiestnil a prevádzkoval na nehnuteľnom majetku prenajímateľa prístrešky verejnej autobusovej dopravy uvedené v Prílohe č. 4 a to bezodplatne.

Prístrešky verejnej autobusovej dopravy podľa Prílohy č. 4, v ktorých sú integrované reklamné panely, sú vlastníctvom nájomcu a ich umiestnenie na pozemkoch mesta nepodlieha spoplatneniu, nakoľko sú nájomcom mestu poskytnuté bezplatne za účelom ich užívania širokou cestujúcou verejnosťou.

3.2 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady všetky potrebné povolenia, spojené s inštaláciou reklamnej stavby na predmete nájmu a zabezpečovať údržbu a dobrý technický stav svojej reklamnej stavby.

3.3 Nájomca sa zaväzuje neuskutočňovať na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy okrem úprav, súvisiacich s inštaláciou reklamnej stavby.

3.4 Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy na svoje náklady odstrániť reklamnú stavbu z predmetu nájmu.

3.5 Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do užívania inej osobe.

3.6 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť opravy, údržbu a čistenie prístreškov verejnej autobusovej dopravy podľa Prílohy č. 4. V prípade, že príde k poškodeniu zasklenia, spoločnosť sa zaväzuje do troch pracovných dní odo dňa, kedy sa o skutočnosti dozvedela, vykonať na vlastné náklady nové zasklenie integrovaného panelu typu City-light a do 30 kalendárnych dní vykonať nové zasklenie prístrešku autobusovej dopravy. Spoločnosť sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady čistenie zvislých plôch prístreškov 1 x mesačne. Náklady na prípadné premiestnenie prístrešku uhradí tá strana, ktorá má záujem prístrešok premiestniť.

3.7 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi využitie reklamných plôch neobsadených v danom období komerčnou reklamou na účely umiestnenia reklamy nekomerčného charakteru vo rozsahu maximálne 100 kusov reklamných plôch typu city light ročne, každú na obdobie dvoch týždňov zdarma. O využití tejto možnosti sa zmluvné strany dohodnú s ohľadom na aktuálnu vyťaženosť reklamných plôch pre komerčné účely. Prenajímateľ berie na vedomie, že je povinný nájomcovi doručiť reklamné plagáty najneskôr 10 dní pred dohodnutým dátumom reklamnej kampane. Ak nájomca nevyužije čerpanie plôch v plnom rozsahu, nepovažuje sa to za porušenie povinností prenajímateľa v zmysle tohto bodu 3.7. Počet nájomcom nevyužitých reklamných plôch v danom roku sa neprenáša do nasledujúceho roka.

Mesto nesie plnú zodpovednosť za vecný obsah dodaných reklamných plagátov. V prípade, ak mesto poruší obsahom/motívom reklamného materiálu niektoré ustanovenie právnych predpisov, prípadne si nevysporiada právne vzťahy s tretími osobami, súvisiace s používaním ich autorských diel alebo iných predmetov duševného vlastníctva a tretia strana si bude úspešne uplatňovať z titulu tohto porušenia akékoľvek sankcie vrátane náhrady škody a pokút voči spoločnosti, zaväzuje sa mesto tieto sankcie, pokuty vrátane náhrady škody spoločnosti euroAWK, spol. s r.o. v plnom rozsahu uhradiť. Ak v prípade porušenia povinnosti mesta podľa tohto

odseku bude spoločnosti euroAWK, spol. s r.o. uložená príslušným orgánom verejnej moci akákoľvek pokuta, mesto sa zaväzuje takúto pokutu spoločnosti euroAWK, spol. s r.o. v celom rozsahu uhradiť.

čl. IV Práva a povinnosti prenajímateľa

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi v potrebnom rozsahu súčinnosť v konaniach pred orgánmi verejnej moci tak, aby nájomca mohol dosiahnuť vydanie alebo predĺženie všetkých rozhodnutí, stanovísk a súhlasov alebo iných opatrení týchto orgánov nevyhnutných k umiestneniu a prevádzkovaniu reklamnej stavby na predmete nájmu.
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, ako aj osobám, ktoré nájomca poverí alebo splnomocní, neobmedzený prístup k predmetu nájmu, na ktorom je umiestnená jeho reklamná stavba, a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, opráv, údržby alebo odstránenia reklamnej stavby.
- 4.3 Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu platnosti tejto zmluvy neuzatvárať v okolí 50 metrov od reklamnej stavby nájomcu s treťou osobou zmluvu, predmetom ktorej by bola inštalácia reklamnej stavby na predmete nájmu. To neplatí, ak predmetné reklamná stavba tretích osôb sú už na predmete nájmu umiestnené v čase uzavretia tejto zmluvy.
- 4.4 Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať nájomcu o zmene vlastníka predmetu nájmu.
- 4.5 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť údržbu a čistenie chodníkov v priestore prístreškov autobusovej dopravy, a to na vlastné náklady.

čl. V Doba trvania nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov, pričom boba nájmu začína plynúť dňom 03.08.2016. Zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná v zmysle predchádzajúcej vety.
- 5.2 Nájomca je oprávnený kedykoľvek v priebehu platnosti tejto zmluvy jednostranne písomne oznámiť prenajímateľovi zníženie počtu reklamných stavieb umiestnených na predmete nájmu alebo aj ich jednotlivých reklamných plôch, ak
 - nájomca nezíska právoplatné rozhodnutie, súhlas, stanovisko alebo iné opatrenia orgánov verejnej moci, ktoré sú v zmysle platných právnych predpisov potrebné na umiestnenie a prevádzkovanie reklamnej stavby na predmete nájmu podľa tejto zmluvy alebo ak tieto povolenia, súhlasy, stanoviská alebo opatrenia stratia platnosť,
 - nájomca nie je schopný vyťažiť reklamou pre tretie osoby reklamnú plochu reklamnej stavby umiestnenej na predmete nájmu po dobu dlhšiu ako 60 po sebe idúcich kalendárnych dní.
 - z akéhokoľvek dôvodu dôjde k obmedzeniu alebo znemožneniu prístupu pre nájomcu alebo pre ním poverené osoby k reklamnej stavbe umiestnenej na predmete nájmu.
 - z akéhokoľvek dôvodu dôjde k nemožnosti alebo obmedzeniu užívať reklamnú stavbu umiestnenú na predmete nájmu.

Z jednostranného písomného oznámenia podľa predchádzajúcej vety musí byť zrejmé

identifikácia reklamnej stavby alebo stavieb, ktorej alebo ktorých sa zníženie týka.

Zmluvné strany výslovne súhlasia s tým, že predmetné písomné oznámenie nájomcu ohľadom zníženia počtu reklamných stavieb sa bude považovať za aktualizáciu Prílohy č. 1, č. 2 alebo č. 3 tejto zmluvy, ktoré budú v takejto aktualizovanej podobe slúžiť k zmene výpočtu aktuálnej výšky nájomného, a to v zmysle ustanovenia článku II tejto zmluvy.

Nájomca je povinný reklamnú stavbu alebo stavby, ktorej resp. ktorých sa zníženie týka, demontovať. Doručením písomného oznámenia nájomcu ohľadom zníženia počtu reklamných stavieb alebo reklamných plôch povinnosť nájomcu platiť nájomné zaniká vo vzťahu k dotknutým reklamným stavbám alebo reklamným plochám. Zmluvné vzťahy týkajúce sa ostatných reklamných stavieb alebo reklamných plôch umiestnených na predmete nájmu, ktoré nie sú dotknuté jednostranným písomným oznámením, zostávajú zachované bez akýchkoľvek zmien.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak

- je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 60 dní,
- nájomca bez súhlasu prenajímateľa prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
- ak nájomca neposkytne prenajímateľovi reklamné plochy za účelom umiestnenia reklamy nekomerčného charakteru v období dohodnutom zmluvnými stranami v zmysle bodu 3.7.

Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia tohto písomného odstúpenia nájomcovi. V prípade odstúpenia sa zmluvné strany dohodli, že sa zmluva zrušuje s účinkami ex nunc, t.j. ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.

čl. VI Doručovanie písomností

6.1 Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zasielajú na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a na adresu sídla nájomcu zapísanú v obchodnom registri a to poštou ako doporučená zásielka s doručenkou alebo kuriérom alebo iným osobným doručením. Ak zmluvná strana zmarí doručenie písomnosti tak, že si túto nevyzdvihne na pošte v odbernej lehote alebo neprevezme osobne, má sa za to, že písomnosť bola riadne doručená ku dňu uloženia zásielky na pošte alebo dňom pokusu o osobné doručenie.

čl. VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 7.2 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40 /1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 7.3 Túto zmluvu možno zmeniť alebo zrušiť len písomnou formou.
- 7.4 Prílohou tejto zmluvy sú:

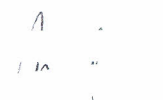
- Príloha č. 1: Zoznam a špecifikácia reklamných panelov typu City-light integrovaných do prístreškov autobusovej dopravy, vrátane špecifikácie a výmery pozemkov prenajímateľa, na ktorých sú tieto reklamné stavby umiestnené a ktoré tvoria predmet nájmu,
- Príloha č. 2: Zoznam a špecifikácia samostatne stojacich reklamných panelov typu City-light, vrátane špecifikácie a výmery častí pozemkov prenajímateľa, na ktorých sú tieto reklamné stavby umiestnené a ktoré tvoria predmet nájmu,
- Príloha č. 3 Zoznam a špecifikácia reklamných panelov typu Billboard, vrátane špecifikácie a výmery častí pozemkov prenajímateľa, na ktorých sú tieto reklamné stavby umiestnené a ktoré tvoria predmet nájmu,
- Príloha č. 4 Zoznam a špecifikácia prístreškov autobusovej dopravy vrátane špecifikácie častí pozemkov prenajímateľa, na ktorých sú tieto prístrešky umiestnené a ktoré bude nájomca bezodplatne užívať za účelom prevádzky prístreškov autobusovej dopravy.

7.5 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Každá strana obdrží po jednom vyhotovení.


7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a že s nim bezvýhradne súhlasia, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa 01.07.2016

V Spišskej Novej Vsi, dňa 01 08 2016

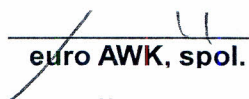


 za euro AWK, spol. s r.o.
 Ing. I
 Prokurista



 Mesto Spišská Nová Ves
 PhDr. Ján Volný, PhD
 Primátor mesta





 euro AWK, spol. s r.o.
 prokurista