

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (z.č. 40/1964 Zb.) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“), medzi zmluvnými stranami :


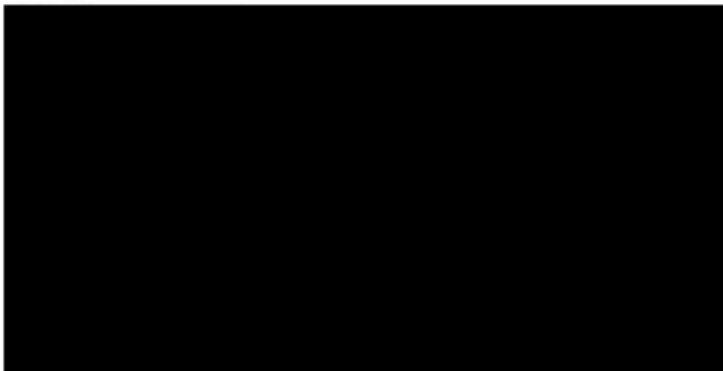
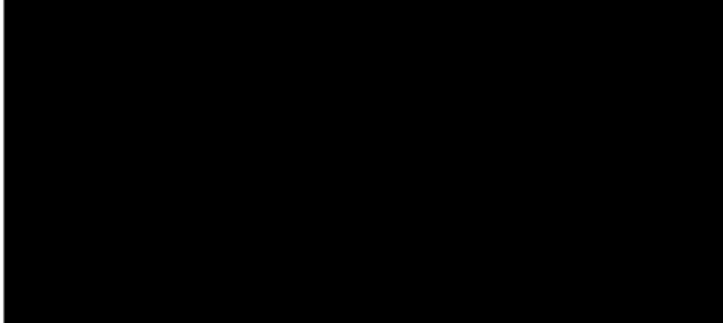
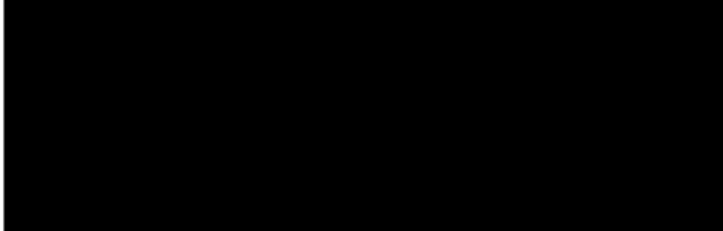
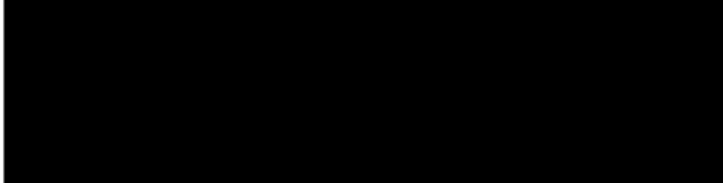
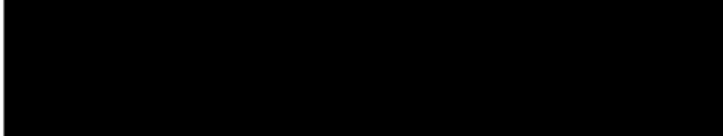
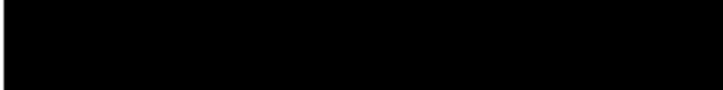
1. prenajímateľom :

Obchodné meno: Mesto Krásno nad Kysucou,
Sídlo: 1. mája 1255, Krásno nad Kysucou, PSČ 023 02
IČO: 00314072
DIČ: 2020553073
V zastúpení: Ing. Jozef Grapa, primátor
Bankové spojenie: VÚB Čadca
Číslo účtu: 10925322/0200
Telefon: 00421 4385 200
GSM: 00421 917 529 045
Fax: 00421 4385 240
E- mail: prednosta@mestokrasno.sk

na jednej strane (ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. nájomcom:

Obchodné meno: **Rabaka reklamné panely, s.r.o.**
Sídlo: Rampová 5, 040 01 Košice
IČO: 36213136
IČ DPH: 
Údaje o zápise: Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.:13157/V
V zastúpení: Mgr. Karol Horák, konateľ
Bankové spojenie: 
Číslo účtu: 
Telefón: 
GSM: 
Fax: 
E- mail: 

na druhej strane (ďalej len „nájomca“),

s týmto obsahom:

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu za odplatu časť pozemku, špecifikovaného v Článku II tejto zmluvy, ktorého je jediným vlastníkom a zároveň súhlasí s tým, že na ňom nájomca umiestni 1 ks obojstranného reklamného zariadenia, s rozmermi výlebovej plochy dĺžka 5100 mm a výška 2400 mm, umiestneného na samostatných stojkách pevne zapustených na pozemku (ďalej len „zariadenie“) a s tým, že ho bude užívať spôsobom uvedeným v odseku 2 tohto článku.
2. Zmluvné strany sa dojednali, že pozemok bude nájomcom užívaný tak, že na ňom umiestni zariadenie a toto bude reklamne užívať.

3. Zároveň bude nájomca počas trvania nájomného vzťahu upravovať výlepvú plochu zariadenia a tiež konštrukčné a vizuálne prvky zariadenia a to v neobmedzenom počte, s týmto prenajímateľ súhlasí a oprávňuje nájomcu vstupovať za týmito účelmi kedykoľvek a v neobmedzenom počte na tento jeho pozemok.

Článok II Pozemok

1. Pozemok prenajímateľa sa nachádza v Krásne nad Kysucou. Kópia s orientačným zobrazením umiestnenia zariadenia nájomcu na pozemku prenajímateľa je uvedená v Prílohe č. 1.
2. Pozemok prenajímateľa je evidovaný:

Katastrálnym úradom v	Čadci
Správa katastra	Čadca
okres:	Čadca
obec:	Krásno nad Kysucou
katastrálne územie:	Krásno nad Kysucou
zapísaný na LV č.:	3396
číslo parcely:	515/1,

(ďalej len „pozemok“).

3. Nájomca dostáva do užívania časť tohto pozemku, ktorá je potrebná na umiestnenie nájomcovho zariadenia, s tým že časť pozemku je tvorená obvodom zariadenia nájomcu, tak ako je zakreslená v Prílohe č.1 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ touto zmluvou vyhlasuje, že pozemok je v stave spôsobilom na umiestnenie zariadenia a jeho užívanie nájomcom a tiež, že na ňom neviaznu práva tretích osôb, ktoré by bránili riadnemu užívaniu nájomcom.
5. Prenajímateľ záväzne prehlasuje, že ako vlastník pozemku má oprávnenia s ním nakladať, aj uzavrieť s nájomcom túto zmluvu o jeho nájme.
6. Prenajímateľ dáva uzatvorením tejto zmluvy neodňateľný súhlas nájomcovi na vstup na pozemok, vykonanie montáže a upevnenie zariadenia na ňom.

Článok III Trvanie nájomného vzťahu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu uzatvárajú na neurčitý čas.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom inštalácie reklamného zariadenia.

Článok IV Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie pozemku nájomcom vo výške 330,-€ (slovom: tristotridsať EUR) na 12 mesiacov doby nájmu za 1 kus obojstranného reklamného zariadenia t.j za 1kus obojstranného reklamného zariadenia 330,-€ ročne
2. Zmluvnými stranami dohodnuté nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi na účet, a to vždy v dvoch splátkach vo výške 165,- €, slovom: stošesťdesiatpäť EUR takto:
 - 2.1. prvú splátku nájomného do 1. februára, za dobu od 1. januára do 30. júna,
 - 2.2. druhú splátku nájomného do 1. augusta, za dobu od 1. júla do 31. decembra.
 - 2.3. prvá splátka nájomného bude vypočítaná alikvotne od postavenia reklamného zariadenia

Článok V
Povinnosti a oprávnenia prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený priebeh užívania pozemku počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.
2. Takisto sa touto zmluvou prenajímateľ zaväzuje nechať pozemok do užívania tretej osobe na účely umiestnenia akéhokoľvek iného reklamného, informačného alebo propagačného zariadenia, v dĺžke 50 m pred, 10 m za a ani po bokoch reklamného zariadenia nájomcu, inak zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá mu tým vznikne.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že je prenajímateľ povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu o všetkých zmenách týkajúcich sa pozemku, ktoré nastali po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a sú spôsobilé mať vplyv na užívanie pozemku nájomcom, inak prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá mu tým vznikne.
4. Rovnako sa uzatvorením tejto zmluvy prenajímateľ zaväzuje byť nájomcovi nápomocný, a to najmä pri montáži a osádzaní zariadenia na pozemku prenajímateľa. Rovnakú povinnosť má na základe tejto zmluvy prenajímateľ aj voči tretej osobe, ktorú nájomca poverí vykonaním montáže a osadenia zariadenia.
5. Tiež je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi alebo tretej osobe poverenej nájomcom udržiavať na pozemku technický stav zariadenia a to najmä údržbu nosných konštrukcií zariadenia, údržbu výleповých plôch a ostatných častí zariadenia a takisto aj údržbu reklamných výleпов.
6. Zmluvné strany sa uzatvorením tejto zmluvy dohodli, že prenajímateľ je oprávnený, vypovedať zmluvný vzťah založený touto zmluvou vo forme písomnej výpovede v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného o viac než šesťdesiat dní odo dňa jeho splatnosti, s tým, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď nájomcovi doručená.

Článok VI
Povinnosti a oprávnenia nájomcu

1. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona NRSR č. 147/2001 Z.z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení.
2. Nájomca je povinný, počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou, starať sa o to aby na pozemku nevznikla škoda. Nájomca nie je povinný nechať pozemok poistiť.
3. Rovnako je nájomca povinný platiť včas nájomné dojednané v tejto zmluve a udržiavať zariadenie v riadnom technickom stave.
4. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený žiadať prenajímateľa o vrátenie časti nájomného alebo o jeho zníženie a to za dobu, po ktorú nemohol nájomca riadne užívať pozemok pre jeho vadu, buď vôbec, alebo len za sťažených podmienok.
5. Zmluvné strany sa uzatvorením tejto zmluvy dohodli, že nájomca je oprávnený, bez uvedenia dôvodu, vypovedať zmluvný vzťah založený touto zmluvou vo forme písomnej výpovede, s tým, že výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď prenajímateľovi doručená.
6. Nájomca je oprávnený vypovedať okamžite zmluvu bez dodržania výpovednej lehoty dohodnutej v Článku VI, bod 5 tejto zmluvy ak:
 - 6.1. stavebný úrad nevydá nájomcovi rozhodnutie o povolení reklamného zariadenia podľa § 71 ods. 1 písm. c.) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) na umiestnenie zariadenia na pozemku prenajímateľa,
 - 6.2. stavebný úrad alebo iný orgán, v priebehu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou vydá rozhodnutie alebo iný správny akt, ktoré je nezlučiteľné s riadnym užívaním alebo prevádzkovaním zariadenia nájomcom, na pozemku prenajímateľa,
 - 6.3. prenajímateľ dá, počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou, pozemok do nájmu tretej osobe, na účely umiestnenia reklamného, informačného alebo propagačného zariadenia,
 - 6.4. voľnému pohľadu na zariadenie nájomcu bráni prekážka a to aj v prípade, že zariadenie nájomcu je takto prekryté i z časti.

Článok VII
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou, môže byť, okrem spôsobov uvedených v tejto zmluve, ukončený aj vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, vyhotovenou na jednej listine.
2. Na ďalšie, v tejto zmluve výslovne neupravené právne vzťahy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Zmluva má štyri očíslované strany a akékoľvek doplnenia do nej po jej uzavretí možno vykonať len súhlasným prejavom vôle (podpisom) oboch zmluvných strán, vo forme číslovaných dodatkov, ktoré sa stávajú neoddeliteľnými súčasťami zmluvy. Ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je jej neoddeliteľnou súčasťou Príloha č.1, ktorá orientačne zobrazuje umiestnenie zariadenia nájomcu na pozemku prenajímateľa.
4. Zmluvné strany svojim podpisom tejto zmluvy súčasne potvrdzujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a že obsahuje ich skutočnú vôľu o prejave a obsahu, z ktorej ani v budúcnosti nemôžu vzniknúť žiadne pochybnosti.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy potvrdili ju zmluvné strany svojimi podpismi.

V Krásne n. Kys., dňa 30. 11. 2011

Prenajímateľ:
Mesto Krásno nad Kysucou

MESTO
KRÁSNO NAD KYSUCOU


.....
Ing. Jozef Grapa, primátor

Nájomca:
Rabaka reklamné panely, s.r.o.


.....
Mgr. Karol Horák, konateľ

