

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších právnych predpisov medzi účastníkmi:

Prenajímateľ:

Mesto Svätý Jur

adresa: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
 IČO: 00 304 832
 bankové spojenie: VÚB Bratislava centrum, expozitúra Pezinok
 číslo účtu: 624112/0200
 v zastúpení: Ing. Alexander Achberger, primátor
 tel./fax: 02/44971321, 02/44971320
 (ďalej ako prenájomca)

a

Nájomca:

AD Sun, s.r.o.

adresa: Moyzesova 6, 902 01 Pezinok
 IČO: 35 828 722
 DIČ: 2020205638
 bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Pezinok
 číslo účtu: 0181642693/0900
 v zastúpení: Miroslav Jurčík, konateľ
 Obchodný register OS Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.:25777/B
 /ďalej nájomca/

I. Všeobecné ustanovenia

I.1.

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území mesta Svätý Jur ako parc.č. 508/18 o výmere 46 m² podchod, nehnuteľnosti v katastrálnom území mesta Svätý Jur ako parc.č. 508/19 o výmere 49 m² podchod.

I.2.

Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemkov pod existujúcimi reklamnými zariadeniami parc. č. 508/18, parc. č. 508/19, za účelom umiestnenia obojstranného reklamného zariadenia nájomcu s rozmerom reklamnej plochy 1,5m x 3,0m.

I.3.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť parc. č. 508/18, parc. č. 508/19 odplatne za podmienok stanovených touto zmluvou.
 Prenajímateľ sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.

II. Účel nájmu

II.1. Prenajímateľ dáva predmetné pozemky uvedené v Čl. I. bodu I.2. tejto zmluvy do dočasného odplatného nájmu nájomcovi, podľa majetkovej podstaty k dátumu podpísania zmluvy, za účelom umiestnenia obojstranného reklamného zariadenia nájomcu vrátane nosnej konštrukcie pre zverejnenie reklamy služieb alebo výrobkov zákazníkov nájomcu a za podmienok stanovených príslušnými zákonnými normami v súvislosti s realizáciou stavby.

III. Doba nájmu

III.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **1.1.2013**.

IV. Skončenie nájmu

Nájom uzavretý na dobu neurčitú skončí :

- IV.1.** Písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- IV.2.** Okamžite zo strany prenájomcu, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu a ak nájomca ani po upozorení prenájomcu nezaplatí stanovené nájomné podľa tejto zmluvy
- IV.3.** Ak nájomca nedodržiava podmienky nájomnej zmluvy
- IV.4.** Ak sa zmení funkčné využitie pozemku
- IV.5.** Ak nájomca stratí oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti, na vykonávanie ktorého je účel nájmu viazaný
- IV.6.** Výpoveďou v 1 ročnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu. Lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane.
Počas plynutia výpovede, je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy
- IV.7.** V prípade ukončenia nájmu, nájomca nemá nárok na refundáciu vložených nákladov spojených s vybudovaním a prevádzkou reklamného zariadenia na časti pozemkov parc. č. **508/18**, parc. č. **508/19** Svätý Jur.

V. Cena a platobné podmienky

- V.1.** Podľa v súčasnosti platného VZN mesta Svätý Jur č. 15/2008 §6 ods.15 b) bola vypočítaná cena nájmu za jedno reklamné zariadenie rozmerov 1,5x3m v sume 280 EUR/rok za jedno zariadenie.
- V.2.** Nájom za rok 2012 vo výške **560,- Eur** je splatný v termíne do **29.02.2013**.
Nájom za následné obdobie vo výške **560,- Eur** je splatné vždy do **31.januára** príslušného roka.

V.3. Nájom platí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy .

V.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu dodatkom k tejto zmluve , ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ vo Svätom Jure pre každý hospodársky rok.

Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny ročného nájmu.

Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

VI.1. Prenajímateľ je povinný a zaväzuje sa :

VI.1.1. Umožniť vstup a prístup pre inštaláciu, nalepenie a údržbu reklamného zariadenia a povoľuje týmto zásah do pozemku v rozsahu nevyhnutnom pre vykonávanie uvedených činností.

VI.1.2. Pri prevode alebo prechode vlastníckeho práva k predmetu nájmu informovať nadobúdateľa o tejto nájomnej zmluve vopred a odovzdať kópiu tejto nájomnej zmluvy nadobúdateľovi, o čom bude do 15 dní písomne informovať nájomcu.

VI.2. Nájomca je povinný a zaväzuje sa v prospech prenajímateľa:

VI.2.1. Starat' sa o plochu, predmet nájmu zabezpečiť jej čistotu a jej celkový servis. vrátane čistoty na pozemku, na ktorom sa reklamná plocha nachádza. V prípade, že nájomca napriek upozorneniu prenajímateľa zanedbá túto povinnosť, prenajímateľ má právo postupovať podľa čl. IV. bod IV.3. tejto zmluvy.

VI.2.2. Udržiavať výlepnú plochu a na náklady nájomcu zabezpečiť prípadné opravy .

VI.2.3. Stavba bude zhotovená a zabezpečená tak aby neohrozovala zdravie ľudí a bezpečnosť cestnej premávky. Nájomca preberá zodpovednosť za všetky ujmy spôsobené nedodržaním mechanickej odolnosti a stability stavebnej konštrukcie.

VI.2.4. Zabezpečiť na vlastné náklady vydanie príslušných stavebných rozhodnutí v zmysle stavebného zákona na umiestnenie plochy, pričom vydanie povolenia príslušného stavebného úradu je povinný preukázať prenajímateľovi najneskôr do 30 dní po podpísaní zmluvy o nájme. V prípade, že nájomca túto povinnosť nesplní alebo povolenie nebude vydané, prenajímateľ má právo jednostranne od zmluvy odstúpiť

VI.2.5. Vykonať úpravu plochy k umiestneniu reklamného zariadenia na vlastné náklady.

VI.2.6. Bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá predmet nájmu / pozemok / inej právnickej alebo fyzickej osobe ,

VI.2.7. Na umiestnenom reklamnom zariadení vylúčiť propagovanie násillia, fašizmu, pornografie a výrobkov zakázaných platnými právnymi predpismi (hlavne zákonom o reklame). V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojročného nájomného, čím nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody

VI.2.8. V termíne ukončenia doby prenájmu uviesť plochu umiestnenia reklamného zariadenia do pôvodného stavu na náklady nájomcu vrátane odvozu odpadu spojeného s odstránením reklamného zariadenia .

- VI.2.9.** Nájomca pred podpísaním tejto zmluvy odovzdá kópiu svojich oprávnení na vykonávanie podnikateľskej činnosti.
- VI.2.10.** Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- VI.2.11.** Za škodu spôsobenú na prenajatej nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca,
- VI.2.12.** Nájomca je povinný upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájomom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,

VII.

Zánik platnosti zmluvy na základe iných právnych skutočností.

- VII.1.** V prípade, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy nastanú také právne skutočnosti, ktoré bránia využitiu predmetu nájmu na dohodnutý účel, v dôsledku čoho sa štane plnenie nemožným, je strana, ktorej sa nemožnosť plnenia týka povinná toto oznámiť druhej zmluvnej strane. Platnosť zmluvy v takomto prípade končí okamihom, keď nastala nemožnosť plnenia.
- Nájomca je povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného podľa skutočnej doby užívania predmetu nájmu.

VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

- VIII.1.** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže poslať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenajímateľa alebo nájomcu alebo osobným prevzatím.
- V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručenú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
- VIII.2.** Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy im je jasný a zrozumiteľný a právny úkon podpísania tejto zmluvy vykonalí štatutárni zástupcovia firiem slobodne a vážne. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- VIII.3.** Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v zmluve.
- VIII.4.** Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po 2 ks tejto zmluvy.
- VIII.5.** Účastníci zmluvy sa dohodli, že adresa pre doručovanie písomností adresovaných nájomcovi je adresa prevádzkarne nájomcu. V prípade je zmeny je nájomca povinný oznámiť novú adresu bez zbytočného odkladu.

- VIII.6. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi .
- VIII.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- VIII.8. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.

Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy .

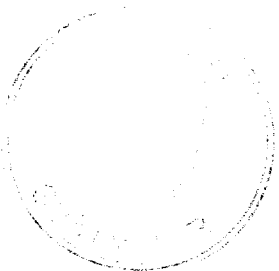
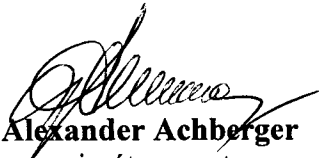
Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, dňa 15. 01. 2013

nájomca


Miroslav Jurčík
konateľ spoločnosti

prenajímateľ



Ing. Alexander Achberger
primátor mesta