

Nájomná zmluva č. 285/2013

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

PRENAJÍMATEĽ : **SPRÁVA MAJETKU MESTA PRIEVIDZA, s. r. o.**
 (v skratke SMMP, s. r. o.)
 T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
 zastúpená konateľom: Ján Dobrovodský
 živnostenský register č.340-21598
 Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne
 Oddiel Sro, vložka číslo 16228/R
 IČO: 36349429
 DIČ: 2022092490
 IČ DPH: Sk2022092490
 Bankové spojenie: Prima Banka
 Číslo účtu: 9018876001/5600

NÁJOMCA : **Vis Maior Trade s.r.o.**
 Sídlo: Kvetová 488/1, Bojnice
 v zastúpení: Viktor Kočner, konateľ
 IČO: 45 663 904
 DIČ: 2023080774
 IČ DPH: SK2023080774
 Bankové spojenie: VÚB, a.s.
 Číslo účtu: 3102645751/0200

I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je správcom objektu č. súp. 16 na Námestí slobody 15 v Prievidzi, zapísaného na LV č. 1 k.ú. Prievidza, ktorého vlastníkom je mesto Prievidza.
2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva nájomcovi do prenájmu časť plochy fasády uvedeného objektu, na ktorej bude umiestnená reklamná tabuľa nájomcu o rozmeroch 6 m x 5,2 m, celkom 31,20 m².

II. ÚČEL ZMLUVY

1. Účelom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu nájomcovi na propagovanie obchodného mena nájomcu, jeho predmetu podnikania, ako aj konkrétnych produktov a výrobkov a to spôsobom a formou v súlade s právnymi predpismi. Nájomca bude uvedené priestory v čl.I. ods. 2 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tomto článku.
2. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca nemôže dať prenajatú plochu do prenájmu tretej osobe.

III. DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 1.5.2013.

IV. NÁJOMNÉ

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné za 1 m² prenajatej plochy ročne 41,76 €, čo pri rozmeroch reklamnej tabule 31,20 m² predstavuje čiastku **1302,91 €**. Ročné nájomné je 1302,91 €, z toho mesačný nájom je **108,58 € bez DPH**.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka, kedy je prenajímateľ oprávnený zvýšiť nájomné o túto čiastku bez formy písomného dodatku k zmluve. Nájomca s týmto postupom výslovne súhlasí

V. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Mesačné platby za nájomné prenajatej plochy budú zahrnuté v Splátkovom kalendári – nájom, ktorý bude tvoriť Prílohu nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že nájomca takto vypracovaný Splátkový kalendár bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdený Splátkový kalendár, bude ho prenajímateľ považovať za potvrdený.
3. Mesačné platby za nájomné, ktoré sú stanovené v predmetnom Splátkovom kalendári nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom poukáže na účet prenajímateľa alebo zaplatí v hotovosti v pokladni SMMP, s.r.o., a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

VI. ZMLUVNÉ POKUTY

V prípade omeškania mesačných platieb za nájom v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII. POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi na schválenie návrh farebnej fotodokumentácie reklamy, na ktorú dá prenajímateľ písomný súhlas.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
3. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
4. Zmeny v živnostenskom liste, resp. vo výpise z obchodného registra, týkajúce sa adresy, obchodného mena, osôb štatutárov, spôsobu konania za spoločnosť je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. V prípade zmien u firiem, pre ktoré je potrebný zápis do obchodného registra, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu firmy. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení firmy. Užívať prenajatú plochu môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom je nájomca a to v akejkoľvek forme.

VIII. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

Prenajímateľ je povinný odovzdať plochu určenú na prenájom nájomcovi.

IX. MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE PO UKONČENÍ NÁJMU

Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu odovzdať plochu v pôvodnom stave.

X. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom plochy zaniká:
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou zo strany nájomcu,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri hrubom porušení nájomnej zmluvy je výpovedná lehota 5 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
3. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
 - ak nájomca neplatí nájomné riadne a včas,
 - nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám,
 - nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením,
 - nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu,
 - nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
 - nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajímateľovi bude hroziť, alebo vznikne škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajímateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uplynutím doby, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, so spísaním protokolu o stave plochy a prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený:
 - vykonať sám zdemontovanie reklamy nájomcu, náklady znáša nájomca
 - vykonať uskladnenie reklamy patriaceho nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca.
5. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené aj v prípade, ak ich druhá zmluvná strana odmietla prevziať, alebo ak sa odosielajúcej strane vrátili ako nedoručená zásielka. Za deň doručenia sa pritom považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti, prípadne deň vrátenia zásielky odosielajúcej strane.

XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán – formou dodatku k zmluve s výnimkou postupu v zmysle Čl.IV. bod 2.

2. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdrží 1 vyhotovenie.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 1.5.2013.
5. Obe zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je prejavom slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Prievidzi dňa: 30.4.2013

.....
prenajímateľ
Ján Dobrovodský

SPRÁVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.
T. Vansovej 24
971 01 PRIEVIDZA
IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490

.....
nájomca
Viktor Kočner