

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA PRENÁJOM ČASTI POZEMKU

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi:

Prenajímateľom: Obec Nový Ruskov (obchodné meno)
Ing. Ján Borovský - starosta obce (v zastúpení)
ul. Sv. Cyrila a Metoda 155/113, 075 01 Nový Ruskov (sídlo)
00331791 (IČO)

a

Nájomcom: ALTO TRADE s.r.o. (obchodné meno)
Čepeľ 68/401, Veľké Kapušany (sídlo)
45903280 (IČO) 2023133717 (DIČ)
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Košice I.
oddiel SRO vložka číslo 26514/V

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie poľnohospodárskej pôdy pozemkov parcelného čísla 2076 o výmere 1759 m², ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa a sú zapísané na Liste vlastníctva číslo 1214 vydanom Správou katastra v Trebišove nájomcovi na užívanie výhradne na účel špecifikovaný v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma a nájomca berie do nájmu časť z pozemku uvedeného v bode I tohto článku nevyhnutne potrebnej na účel nájmu.

II.

Čas užívania

1. Zmluva sa uzaviera na dobu určitú od 01.07.2011 do 01.07.2021. Zmluvné strany sa dohodli na opcii po uplynutí doby nájmu, ktorú musí uplatniť nájomca 6 mesiacov pred ukončením dohodnutej doby nájmu.
2. Prenajímateľ môže v lehote 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu upozorniť nájomcu, že po skončení doby nájmu nepredĺži nájom pozemkov a neumožní uplatnenie opcie.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti "Rozhodnutia o povolení reklamného zariadenia." Doba nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

III.

Účel zmluvy

Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom umiestnenia 1 ks jednostranného veľkoplošného reklamného zariadenia typu "billboard" o rozmeroch 3 m x 1,5 m, čo predstavuje celkovú výmeru reklamnej plochy 4,5 m².

IV.

Nájomné za užívanie pozemkov

1. Zmluvné strany sa dohodli podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách na výške štvrtročného nájmu pozemku 100.- eur. Nájomné za štvrtrok je splatné v období odo dňa začiatku príslušného kvartálu najneskôr do 30 dňa príslušného kvartálu.
2. Nájomca uhradí prenajímateľovi splatné nájomné v hotovosti od prvého dňa jeho splatnosti v prospech bankového účtu prenajímateľa v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca bude dohodnuté nájomné uhrádzať štvrtročne, a to vo výške 100.- €/kvartálne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti faktúry 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne (s výnimkou dôvodu na strane nájomcu) a nájomca už uhradil nájomné za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zodpovedajúcu alikvotnú časť nájomného za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť bude nájomné každoročne valorizované o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy a faktúry prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
6. V prípade, že nájomné nebude zaplatené vôbec alebo nebude zaplatené v správnej výške (nájomné = výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote alebo v lehote podľa výzvy prenajímateľa, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi popri úroku z omeškania v zákonnej výške podľa ust. Občianskeho zákonníka aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a. dohodou zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Účinky výpovede nastanú dňom uplynutia troch (3) mesiacov od doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c. odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak:
 - i. nájomca poruší alebo nedodrží ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy,
 - ii. nájomcovi nebude vydané rozhodnutie o predĺžení povolenia reklamného zariadenia príslušným správnym orgánom,
 - iii. nájomca v dostatočnom predstihu, najneskôr dva mesiace pred ukončením platnosti "Rozhodnutia o povolení reklamného zariadenia" nepožiadala mesto o jeho predĺženie,
 - iv. z dôvodu verejného záujmu bude potrebné reklamné zariadenie odstrániť.

Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

2. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany písomne nedohodnú inak, bude nájomca povinný na vlastné náklady reklamné zariadenie umiestnené na prenajatom pozemku odstrániť a tento uviesť do pôvodného stavu, a to najneskôr:
 - a. ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode l. písm. a) alebo b) tohto článku,
 - b. do 14 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode l. písm. c) tohto článku,
 - c. v opačnom prípade bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- € (slovom: tridsať eur) za každý aj začatý deň omeškania.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve a to len v rozsahu nevyhnutnom na inštaláciu a výmenu reklamnej plochy billboardu.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním, montážou a demontážou reklamného zariadenia a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené dá odstrániť na svoje náklady.
4. Prenajímateľ nesúhlasí s prenechaním časti pozemku do podnájmu bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný udržiavať reklamné zariadenie vo vyhovujúcom stave, splňujúcom požiadavky pôvodného určenia.
6. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné právne predpisy týkajúce sa umiestnenia a spôsobu reklamy, nesmie umiestňovať reklamy propagujúce násilie, fašizmus, pornografiu a výrobky zákonom zakázané.
7. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá ako stojí a leží.


VII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (tzn. pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby).
 2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, ich prejav je slobodný a vážny a že nebola uzavretá pod nátlakom, ani v tiesni. Jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
-

3. Každá zmena tejto zmluvy sa uskutoční uzavretím dodatku v písomnej forme.
4. Prenajímatelia súhlasia so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov pri ich spracovaní a ochrániť ich pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona č. 428/2002 Z. z.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha - fotografické zobrazenie umiestnenia reklamného zariadenia na predmete nájmu.
6. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. OSP.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

.....
PRENÁJÍMATEĽ



The seal of the Municipality of Nový Ruskov is circular. It features a central figure of a man in traditional attire holding a staff. The text 'MĚSTO NOVÝ RUSKOV' is written around the top inner edge of the seal. There are two stars on the left and right sides, and a Roman numeral 'I' at the bottom center.

V Novom Ruskove
01.07.2011

ALTO TRADE s.r.o.
Číslo 68/401
079 01 Veľké Kapušany
IČO: 45903280 DIČ: 2023133717
.....
NÁJOMCA