

# Nájomná zmluva

číslo : 05/2012

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Zmluvné strany

### 1/ Prenajímateľ :

sídlo:

štatutárny orgán :

DIČ:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

**Mesto Fiľakovo – Mestský úrad**

986 01 Fiľakovo, Radničná 25

JUDr. Jaromír Kaličiak – primátor mesta

2021115052

316 075

OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo

8174961/5200

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

### 2/ Nájomca :

sídlo:

štatutárny orgán :

DIČ:

IČ DPH:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

**Anec Tel Fiľakovo, s.r.o.**

986 01 Fiľakovo, Hlavná č. 4

Ondrej Mács – konateľ spoločnosti

2020083329

SK2020083329

36 034 614

Tatra bsns, a.s., pobočka Lučenec

2621170888/1100

(ďalej ako „nájomca“)

## Čl. I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť svojho pozemku vo Fiľakove na parkovisku mestského cintorína, t.j. parc. CKN č. 3091/1, zapísanej na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo, za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 ks jednostranného reklamného zariadenia – billboardu, s výlepnou plochou 5,1 x 2,4 m, pevne spojeného so zemou pomocou dvoch pilierov.
2. Reklamný panel bude použitý pre realizáciu komerčnej reklamy s dodržaním zákona č. 147/2001 Z.z. o reklame v znení neskorších predpisov a v súlade s ostatnými právnymi normami Slovenskej republiky. Situačný náčrt umiestnenia reklamného panela tvorí prílohu č.1 a LV – prílohu č. 2, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

## Čl. II.

### Doba nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu o nájme na dobu určitú v trvaní 3 rokov od 10.01.2012 do 09.01.2015.

## Čl. III.

### Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na článok X. ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta zo dňa 25.02.2010 ročné nájomné v sume **333,00 EUR**, slovom trisitridsaťtri eur.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vždy na jeden kalendárny rok vopred a to v lehote splatnosti určenej v doklade, ktorým bude prenajímateľ cenu nájmu v príslušnom kalendárnom roku účtovať. Nájomné je splatné na adresu prenajímateľa na základe faktúry a to vždy za príslušný kalendárny rok do 31. januára. V prípade omeškania s úhradou nájomného vzniká prenajímateľovi právo voči nájomcovi na úhradu úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.
3. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade:
  - a) zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa,
  - b) v závislosti od úrovne inflácie a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatist. úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa obdržania oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

#### **Čl. IV.**

#### **Ukončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zanikne:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
  - d) výpoveďou prenajímateľa s 1 mesačnou výpovednou lehotou, v prípade omeškania s úhradou nájomného.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak je voľný pohľad na billboard zakrytý zástavbou alebo ak ďalšiemu využitiu predmetu zmluvy bude prekážať úradná prekážka. V prípade, že sa tak stane, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú čiastku vopred vyplatenej nájomného.

#### **Čl. V.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajatej nehnuteľnosti a v tomto stave ju bez výhrad preberá do užívania.
2. Akékoľvek peňažné náklady spojené s montážou, údržbou a opravou reklamného zariadenia, po dobu trvania nájomného vzťahu, nebezpečenstvo a právnu zodpovednosť, znáša na vlastné riziká nájomca.
3. Nájomca zodpovedá v plnej miere za technický stav a vzhľad reklamného zariadenia. V prípade vzniknutia škody prenajímateľovi, alebo tretej strane, je nájomca povinný túto škodu uhradiť na vlastné náklady.
4. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný reklamné zariadenie odstrániť a prenajatú časť nehnuteľnosti uviesť do pôvodného stavu.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup k reklamnému zariadeniu za účelom výlepu, opravy a údržby.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať nájomcu o prácach na svojej nehnuteľnosti, ktoré by mohli mať za následok znemožnenie optickej pozorovateľnosti reklamného zariadenia a to najmenej dva mesiace vopred. Za obdobie takých prác a počas obdobia znemožnenej optickej pozorovateľnosti, nemá prenajímateľ nárok na pomernú časť nájomného.

**Čl. VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 2 ks obdrží nájomca a 3 ks prenajímateľ.
5. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia o zvýšení nájmu v zmysle čl. III. ods. 4 tejto zmluvy.

Vo Fiľakove dňa 12.01.2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

v.r.

.....  
JUDr. Jaromír Kaličiak  
primátor  
Mesta Fiľakovo

v.r.

.....  
Ondrej Mács  
konateľ  
Anec Tel Fiľakovo, s.r.o.