

Zmluva č. 75 / 2014 - V

**o prenájme nebytových priestorov
uzavretá v zmysle § 3 a nasl.**

zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov - reklamné zariadenie

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Budimír**
zastúpená starostom obce - Mgr. Vojtech Staňo
sídlo: 044 43, Budimír 19
t.č.: 055/ 6958 189, 0908 182 239
IČO : 324 001
DIČ : 2021 235 854
Bankové spojenie: VÚB Košice
Číslo účtu : 4027 - 542 / 0200

Nájomca: **BYT-MAJSTER, s.r.o.**
konateľ spoločnosti - Anton Šoltys
Havanská 24
040 13 Košice
IČO: 47 490 152
DIČ: 202 398 2422
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
zapísaný v obch.registri, vložka číslo: 34633/V

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území obci Budimír, a to pozemku parcela registra „C“ číslo 163/1 o výmere 10068 m² zapísanom na LV č.510.
2. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu časť z oplotení pozemku futbalového ihriska o výmere 2 m² na účel nájmu, ktorým je užívanie časti oplotení pod reklamnou tabuľou o rozmeroch reklamnej plochy 1 m x 2 m, ktorá je osadená na oplotení fut.ihriska súbežne s cestou smer Košice-Prešov.
3. Polohové umiestnenie reklamného zariadenia na pozemku je zobrazené z fotodokumentácie, ktorá je prílohou tejto zmluvy.

II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára od 20.10.2014 na dobu neurčitú .

III. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 100 EUR / rok (slovom jedensto eur za rok) na základe schváleného VZN obce č. 11/2012 o službách poskytovaných obcou a poplatkoch za tieto služby.
2. Nájomca bude dohodnuté nájomné uhrádzať štvrťročne, a to vo výške 25 EUR / kalendárny štvrťrok (slovom dvadsaťpäť euro za kalendárny štvrťrok) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy najneskôr k poslednému dňu prvého mesiaca príslušného štvrťroku, splatnej v lehote splatnosti faktúry nie kratšej ako 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného zaplateného vopred za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od 01.01.2015
5. sa 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.
6. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (nájomné = výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote alebo v lehote podľa výzvy uvedenej v ods. 5/ tohto článku, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV. Ostatné dojednania

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.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a demontážou reklamného zariadenia a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (dotknutú časť pozemku) do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený zriadiť reklamné zariadenie na predmete nájmu výlučne na základe rozhodnutia alebo povolenia príslušného správneho orgánu o jeho zriadení.
6. Nájomca je povinný udržiavať reklamné zariadenie vo vyhovujúcom stave, spĺňajúcom požiadavky pôvodného určenia.
7. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné právne predpisy týkajúce sa umiestnenia a spôsobu reklamy, pričom nesmie najmä umiestňovať reklamy propagujúce násilie, fašizmus, pornografiu a výrobky zákonom zakázané.

8. Nájomca do užívania časti pozemku, ktorá je predmetom nájmu vstúpi ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a nájomca je oboznámený so stavom užívanej časti pozemku ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

V. Ukončenie 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 uplynutím výpovednej doby 1 mesiaca, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak:
 - a. nájomca opakovane alebo závažne poruší alebo nedodrží ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy,
 - b. nájomcovi nebude vydané rozhodnutie o predĺžení povolenia reklamného zariadenia príslušným správnym orgánom,
 - c. z dôvodu verejného záujmu bude potrebné reklamné zariadenie odstrániť.Účinky odstúpenia nastanú dňom nasledujúcim po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

2. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany 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 ods. 1 písm. a) alebo b) tohto článku zmluvy,
 - b) do 14 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v ods. 1 písm. c) tohto článku zmluvy,

v opačnom prípade bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR (slovom desať eur) za každý aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslowanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení
 - a) obec Budimír zverejní na webovom sídle obce,
 - b) ak zmluva nie je zverejnená odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
5. O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Budimír vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha – situačné a fotografické zobrazenie umiestnenia reklamného zariadenia na predmete nájmu.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
8. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Budimíre, dňa 16.10.2014

V Košiciach, dňa 16.10.2014

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
Mgr. Vojtech Staňo - starosta obce
(pečiatka)

.....
BYT-MAJSTER, s.r.o.
(pečiatka)