

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a podľa § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Karol Graus

Miesto podnikania: Fraňa Kráľa 48/28, 966 81 Žarnovica

IČO: 37147749

DIČ: 1042563434

IČ DPH: SK1042563434

Registrácia: Živnostenský register, vedený Okresným úradom Žiar nad Hronom, Číslo živnostenského registra: 612-3037

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r. o.

so sídlom Alexandra Dubčeka 45, 965 58 Žiar nad Hronom, SR

Štatutárny orgán: Mgr. Igor Rozenberg, MBA, konateľ spoločnosti

IČO: 31609651

DIČ: 2020479714

IČ DPH: SK2020479714

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

Číslo účtu:

IBAN: SK87 1111 1111 1111

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Banskej

Bystrici, Oddiel Sro, Vložka číslo 2034/S

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom wallboard-u o rozmere 1,91 m x 7,6 m, t.j. 14,51 m², upevneného na fasáde nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 1105 a to:
 - stavby - obytný dom (107-109) so súpisným číslom 580, postavenej na CKN parcele číslo 680 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 445 m², na Ul. SNP v Žiari nad Hronom (ďalej ako „Stavba“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie wallboard (ďalej ako „predmet nájmu“), za účelom umiestnenia reklamy, nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle článku III. tejto zmluvy.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2017 počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške 85,- € bez DPH/ mesiac. K nájomnému sa pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov SR.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom sú zahrnuté aj všetky náklady na služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi hradiť nájomné polročne pozadu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci jún a december príslušného kalendárneho roka, a to bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený vo faktúre, ak v tejto zmluve nie je

uvedené inak. Variabilný symbol je číslo faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti pokladá najbližší pracovný deň.

4. V prípade, ak sa dostane nájomca voči prenajímateľovi do omeškania so splnením svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania.
5. Ak má predmet nájmu vadu, pre ktorú ho nemožno riadne užívať alebo ktorá také užívanie sťažuje, má nájomca právo na odpustenie nájomného alebo na zľavu z nájomného za dobu, po ktorú nemohol predmet nájmu pre jeho vadu riadne užívať buď vôbec, alebo len za sťažených podmienok. Právo na odpustenie alebo na zľavu z nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa najneskôr do konca doby, na ktorú bol nájom dojednaný.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca sa oboznámi so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Nájomca je plne zodpovedný za obsahové a estetické využitie predmetu nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude rešpektovať všeobecný záujem vlastníka Stavby pri jej údržbe (zateplenie, maľovanie fasády a pod.) a umožní mu vykonať všetky potrebné kroky. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude v dostatočnom predstihu vopred písomne informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach týkajúcich sa Stavby, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu nájomcom. Pri realizovaní akýchkoľvek stavebných úprav, modernizácii a rekonštrukcii Stavby je prenajímateľ povinný brať ohľad v čo najväčšej miere na oprávnené záujmy nájomcu, pričom je povinný nájomcu o takýchto úpravách písomne informovať s primeraným časovým predstihom.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak nájomca nesplní tieto povinnosti, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré nesplnením týchto povinností vznikli.
7. Ak tretia osoba uplatňuje k predmetu prenájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na ochranu nájomcu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy.
8. Zmluvná strana, ktorá spôsobí druhej zmluvnej strane škodu porušením zmluvnej alebo zákonnej povinnosti, je povinná túto nahradiť v plnej výške.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku potrebnú súčinnosť, potrebnú k predchádzaniu ako i odstraňovaniu prípadných škôd na predmete nájmu. O prípadnej škode spíšu písomný zápis.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá.
2. Nájomný vzťah možno pred uplynutím doby nájmu ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom

- výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane;
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v zákone; odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2017, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
3. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
4. Vzájomné práva zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
5. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami.
6. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
8. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického lebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, dňa 7.1.2016

Nájomca:



Mgr. Igor Rozenberg, MBA
konateľ spoločnosti
TECHNICKÉ SLUŽBY
Žiar nad Hronom, spol. s r. o.

V Žiari nad Hronom, dňa 10.1.2016

Prenajímateľ:

Karol GRAUS

Fraňa K...
9F... NOVICA
IČO: ... IČ DPH:SK1

Karol Graus