

ZMLUVA

O NÁJME ČASTI NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená podľa §§ 663 a nasledujúcich
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Obec Maršová Rašov

sídlo : Maršová Rašov č.2

IČO : 00648213

DIČ : 2020618776

IČ DPH :

registrovaná v obchodnom registri Okresným súdom

oddiel :

vložka :

zastúpené : **Mgr. Dagmar Karasová**

bank. spojenie : VÚB, a.s.

číslo účtu : SK060200000000021220432

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca :

TD Business, s.r.o.

sídlo : Vojtecha Tvrdého 819/1, 010 01 Žilina

IČO : 50 045 415

DIČ : 2120168138

IČ DPH :

registrovaná v obchodnom registri Okresným súdom Žilina

oddiel : Sro

vložka : 64725/L

zastúpené : Ing. Tomáš Kopicár, konateľ

bank. spojenie :

číslo účtu :

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú v súlade s §§ 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
nasledovnú nájomnú zmluvu, kde predmetom nájmu je časť nehnuteľností :

Článok I.

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemku – parcely registra „C“, parc. č. 1252/2 , ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 486, k. ú. Maršová - Rašov , obec Maršová - Rašov, okres Bytča – s výmerou 26773 m² (ďalej aj len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenájma nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby, prevádzky a užívania reklamného nosiča typu obojstranný double – bigboard o maximálnom rozmere jednej reklamnej plochy 9,6 x 8 m, ktorý bude postavený na predmete nájmu pri pôdorysnom rozmere 25 m2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný náčrt umiestnenia reklamného nosiča (príloha č. 1).
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že ako vlastník má právo prenájať pozemok podľa bodu 1 tohto článku. Prenajímateľ sa zaväzuje pre potreby prevádzkovania a údržby reklamného nosiča zabezpečiť nájomcovi a osobám oprávneným konať v mene nájomcu voľný prístup na pozemok po celú dobu trvania nájomnej zmluvy.

Článok II. NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je **700 €** (slovom sedemsto eur) bez DPH. Ak je prenájímateľ platiteľom DPH, k nájomnému sa pripočítava DPH v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomné je splatné jedenkrát ročne, na základe faktúry prenájímateľa s lehotou splatnosti 30 dní, ktorú je prenájímateľ oprávnený vystaviť najskôr 30. júna príslušného kalendárneho roka. Prvá fakturácia nájomného bude vykonaná v alikvotnej výške za obdobie odo dňa dokončenia výstavby reklamného zariadenia nájomcu na predmete nájmu do konca príslušného kalendárneho roka.
3. Prenajímateľ je povinný primerane znížiť nájomné za obdobie, počas ktorého nemal nájomca možnosť reklamné zariadenie užívať z dôvodov nezávislých od vôle a schopností nájomcu. Ak nájomca nemôže užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou alebo ak dôjde k predčasnému skončeniu nájmu, nájomca je povinný uhradiť prenájímateľovi za zodpovedajúce obdobie len pomernú časť nájomného.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo jeho časti je prenájímateľ oprávnený požadovať úroky z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

Článok III. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 15 (slovom: pätnásť) rokov (ďalej len ako „Doba nájmu“), s právom prednostného predĺženia o ďalšiu Dobu nájmu, a to aj opakovane. Prvá Doba nájmu začína plynúť 01.04.2017 a za predpokladu riadneho ukončenia nájmu v zmysle nižšie uvedených podmienok skončí dňa 31.03.2032.
2. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana bude mať záujem na ukončení tejto Zmluvy uplynutím Doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku, je táto zmluvná strana povinná o tom písomne informovať druhú zmluvnú stranu, a to doručením písomného oznámenia o ukončení tejto zmluvy najneskôr 12 (slovom: dvanásť) kalendárnych mesiacov pred uplynutím Doby nájmu. Pre zamedzenie pochybností je v prípade vôle ktorejkoľvek zmluvnej strany ukončiť túto zmluvu uplynutím Prvej doby nájmu povinná táto zmluvná strana doručiť druhej zmluvnej strane písomné oznámenie podľa predchádzajúcej vety najneskôr dňa 31.03.2031.
3. Ak prenájímateľ alebo nájomca nedoručí protistrane písomné oznámenie podľa bodu 2 tohto článku, nájom sa bez ďalšieho predlžuje o čas zodpovedajúci Dobe nájmu za rovnakých podmienok, a to aj opakovane. Pre zamedzenie pochybností začína nová doba plynúť v prvý deň nasledujúci po dni, keď uplynie posledný deň predchádzajúcej Doby nájmu, v ktorej nebola táto Zmluva ukončená podľa bodu 2 tohto článku.

Článok IV. PREDKUPNÉ PRÁVO

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca má predkupné právo k predmetu nájmu, ktoré sa vzťahuje na časť pozemku prenajímateľa podľa čl. I bodu 1, na ktorej je umiestnené reklamné zariadenie nájomcu.
2. Ak bude prenajímateľ zamýšľať predmet nájmu scudziť, je povinný ho prednostne písomne ponúknuť na predaj nájomcovi, a to najviac za trhovú cenu predmetu nájmu v danom čase. Od doručenia písomnej ponuky prenajímateľa plyní pre nájomcu lehota v trvaní dvoch mesiacov, v ktorej sa môže vyjadriť, či predmet nájmu kúpi; ak sa nájomca v uvedenej lehote nevyjadrí alebo ak uvedie, že o kúpu predmetu nájmu nemá záujem, predkupné právo zanikne. Ak sa nájomca rozhodne predkupné právo využiť, prenajímateľ je povinný s nájomcom uzavrieť kúpnu zmluvu do 30 dní od vyjadrenia nájomcu, že predmet nájmu kúpi.
3. Predkupné právo pôsobí aj medzi právnyimi nástupcami prenajímateľa a nájomcu.

Článok V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje na reklamnom nosiči vylúčiť propagovanie násilia, fašizmu, pornografie a iných zákonom zakázaných produktov.
2. Nájomca má právo na pokojné a nerušené užívanie predmetu nájmu. Pre zamedzenie pochybností sa za pokojné a nerušené užívanie považuje aj pravidelné a bezproblémové umožnenie prístupu k reklamnému zariadeniu nájomcu a umožnenie vykonania jeho úprav, údržby a opráv.
3. Aby mohol predmet nájmu riadne slúžiť svojmu účelu počas celej doby trvania právneho vzťahu, prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, že na nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa podľa čl. I bodu 1 nebudú umiestnené reklamné zariadenia iných osôb ako nájomcu, a to vo vzdialenosti aspoň 800 m od reklamného zariadenia nájomcu. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia tejto povinnosti prenajímateľa.
4. Prenajímateľ súhlasí s prevádzkovaním elektrickej prípojky na nízke napätie za účelom osvetlenia reklamného nosiča a s napojením na zdroj elektrickej energie. Faktúry za spotrebu elektrickej energie na osvetlenie reklamného zariadenia hradí nájomca samostatne na základe zmluvy s príslušným dodávateľom elektrickej energie.
5. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o škode, ktorá vznikne na reklamnom nosiči.
6. V prípade, že prevádzkovaním predmetného reklamného nosiča vznikne prenajímateľovi alebo inej osobe škoda, za túto zodpovedá nájomca podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.

Článok VI. SKONČENIE PRÁVNEHO VZŤAHU

1. Právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- (a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - (b) uplynutím doby nájmu za podmienok podľa čl. III,
 - (c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu:
 - kedykoľvek, ak sa neskôr predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - ak sa predmet nájmu stane neupotrebitelným. Neupotrebitelným sa predmet nájmu stane pre nájomcu najmä vtedy, ak voľnému pohľadu na reklamnú plochu začne brániť zástavba, zarastajúca zeleň, v prípade vydania úradného rozhodnutia na odstránenie stavby (reklamného nosiča), ak nájomca stratí vlastnícke právo k reklamnému nosiču, z dôvodu prehustenia reklamných nosičov, zmeny dopravy, neobsadenosti reklamného zariadenia reklamným bannerom, jeho poškodenia, prípadne z iných dôvodov,
 - ak sa z predmetu nájmu odníme taká časť, že sa tým zmarí účel zmluvy.
 - (d) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa:
 - ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného za predmet nájmu viac ako 60 dní a neplnil ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu v písomnej výzve prenajímateľa,
 - ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemok vypratať (uvolniť).
2. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 1 písm. d) je účinné po uplynutí troch mesiacov od doručenia druhej zmluvnej strane; inak je odstúpenie od zmluvy účinné dorúčením druhej zmluvnej strane.
 3. V prípade ukončenia nájmu ktoroukoľvek zo zmluvných strán je nájomca povinný odstrániť reklamný nosič do 60 kalendárnych dní od ukončenia nájmu.

Článok VII. OCHRANA ÚDAJOV

1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedia v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy a ktoré sa týkajú druhej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú konať tak, aby svojím konaním spôsobili druhej zmluvnej strane škodu, pokiaľ mohli predpokladať, že takáto škoda môže druhej zmluvnej strane vzniknúť. V prípade takéhoto konania sa zmluvné strany zaväzujú uhradiť druhej strane spôsobenú škodu.
3. Ak táto zmluva obsahuje osobné údaje, prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na účely riadneho plnenia povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy.

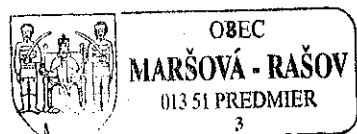
Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
2. Nájomca môže previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, s čím prenajímateľ bezvýhradne súhlasí.

3. Ak dôjde na strane prenajímateľa k zmene vlastníka predmetu nájmu, vstupuje nový nadobúdateľ predmetu nájmu do právneho postavenia prenajímateľa podľa tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu, pričom prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenia zmluvy.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2017.
6. Táto zmluva je uzatvorená slobodne, po dôkladnej úvahe za rovnakých podmienok pre obidve zmluvné strany. Žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, pod nátlakom, alebo za iných nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

V Žiline, dňa **29-03-2017**

Za prenajímateľa:



[Handwritten signature]

Za nájomcu:

TD BUSINESS, s.r.o.
V. Tvrdeno 819/1, 010 01 ŽILINA
IČO: 50 045 415
DIČ: 2120169138 ③

TD Business, s.r.o.