

Nájomná zmluva

(uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40 /1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

Vlastník:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Zapísaná:

Obec Komjatice

Nádražná 97, 941 06 Komjatice

00 308 994

2021059370

-

Starosta obce:

Prednosta obce: /kontaktná osoba/

Bankové spojenie:

Telefón,

Mobil,

e- mail:

Peter Hlavatý

Jozef Švec

170328172/0200

035/6591070

0905-261556

svec@komjatice.sk

ďalej len prenajímateľ

a

Spoločnosť:

Sídlo:

IČO:

IČ DPH:

Zapísaná:

Konateľ spoločnosti

Zastúpená na základe plnej moci :

Kontaktná osoba:

Bankové spojenie:

Telefón,

e-mail:

ORIS a.s.

Brečtanová 2, 831 01 Bratislava

00683671

SK2020293803

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v Odd.: Sa, VI.č.: 53/B

Joachim Kleinhans

Mgr. Ľubomír Udvardy

Ľudmila Koprdoová

4040176404/3100

02/59104945,

koprdova@euroawk.sk

ďalej len nájomca

čl. I

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom pozemku v obci Komjatice s parcelným číslom 1643, o výmere 440m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na liste vlastníctva č.1 vedeného Katastrálnym úradom Bratislava, pre Okres Nové Zámky, obec Komjatice, katastrálne územie Komjatice.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť hore uvedeného pozemku, ktorá je graficky zakreslená v kópii katastrálnej mapy alebo inom grafickom náčrte, ktorý tvorí **prílohu č. 1** k tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“), a to za účelom inštalácie reklamných zariadení nájomcu typu Billboard s rozmerom 510 x 240 cm / jedna reklamná plocha (ďalej len reklamné zariadenia).

Jedno reklamné zariadenie nájomcu môže mať jednu alebo dve reklamné plochy alebo (ďalej len „reklamné plochy“) v závislosti od toho, či sa jedná o jednostranné alebo obojstranné reklamné zariadenia.

Presný počet reklamných zariadení vrátane počtu reklamných plôch nájomcu nachádzajúcich sa na predmete nájmu spolu so špecifikáciou typu, toho ktorého reklamného zariadenia, tvorí oddeliteľnú prílohu tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca je oprávnený znížiť celkový počet reklamných zariadení alebo reklamných plôch umiestnených na predmete nájmu len v prípadoch a spôsobom podľa bodu 5.4 tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa týmto zaväzujú poskytnúť si pri vykonaní akýchkoľvek zmien ohľadom pripojenia resp. výmeny oddeliteľných príloh k tejto zmluve na základe prípadného zníženia počtu reklamných zariadení alebo reklamných plôch potrebnú vzájomnú súčinnosť, aby tak obidve zmluvné strany mali ku zmluve pripojené rovnaké aktuálne platné prílohy.

- 1.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že žiadna tretia osoba k predmetu nájmu nemá právo, ktoré by bolo zlučiteľné s právom nájomcu užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

čl. II Nájomné

- 2.1 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi za každú jednotlivú reklamnú plochu umiestnenú na predmete nájmu nájomné vo výške 100€/RP/rok.
Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi za faktické užívanie nehnuteľnosti v rokoch 2009 a 2010 jednorázovú platbu vo výške 400€, ktorá bude splatná do 31.03.2012. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že uhradením sumy 400,0€ podľa predchádzajúcej vety budú všetky záväzky nájomcu voči prenajímateľovi súvisiace s užívaním predmetu nájmu v období pred uzavretím tejto zmluvy definitívne vysporiadané a urovnané a prenajímateľ si nebude voči nájomcovi uplatňovať akékoľvek nároky súvisiace s faktickým užívaním predmetu nájmu pred uzavretím tejto zmluvy.
- 2.2 Nájomné dohodnuté v bode 2.1 sa rozumie bez DPH. Nájomné je splatné do 30 dní po skončení príslušného kalendárneho polroka.

Nakoľko v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty je nájom nehnuteľnosti oslobodený od DPH, dohodnuté nájomné bez DPH bude predstavovať konečnú sumu, ktorá bude za podmienok daných touto zmluvou poukázaná na účet prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu v prípade jeho registrácie na DPH.
- 2.3 Nájomca bude uhrádzať nájomné na základe tejto zmluvy priamou úhradou bez faktúry na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené momentom jeho odpísania z účtu nájomcu.
- 2.4 Povinnosť nájomcu platiť dohodnuté nájomné vzniká dňom umiestnenia jednotlivého reklamného zariadenia na predmete nájmu. Za týmto účelom je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi deň umiestnenia reklamného zariadenia na predmete nájmu. Ak v čase nadobudnutia účinnosti zmluvy je predmetné reklamné zariadenie už umiestnené na predmete nájmu, povinnosť platiť nájomné podľa podmienok tejto zmluvy vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy.

čl. III
Práva a povinnosti nájomcu

- 3.1 Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu svoje reklamné zariadenia a užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 3.2 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady všetky potrebné povolenia, spojené s inštaláciou reklamných zariadení na predmete nájmu a zabezpečovať údržbu a dobrý technický stav svojho reklamného zariadenia.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje neuskutočňovať na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy okrem úprav, súvisiacich s inštaláciou reklamných zariadení.
- 3.4 Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy na svoje náklady odstrániť reklamné zariadenia z predmetu nájmu.

čl. IV
Práva a povinnosti prenajímateľa

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi v potrebnom rozsahu súčinnosť v konaniach pred orgánmi verejnej moci tak, aby nájomca mohol dosiahnuť vydanie všetkých rozhodnutí, stanovísk a súhlasov alebo iných opatrení týchto orgánov nevyhnutných k umiestneniu a prevádzkovaniu reklamných zariadení na predmete nájmu.
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, ako aj osobám, ktoré nájomca poverí alebo splnomocní neobmedzený prístup k predmetu nájmu na ktorom je umiestnené jeho reklamné zariadenia, a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, opráv, údržby alebo odstránenia reklamných zariadení.
- 4.3 Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať okolie reklamného zariadenia v takom stave, aby bola zachovaná dobrá viditeľnosť reklamných plôch reklamného zariadenia a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by sa znížila alebo znemožnila jeho viditeľnosť a jeho reklamná hodnota. Za týmto účelom sa výslovne zaväzuje starať sa o zeleň (tráva, stromy, kríky a pod.) na predmete nájmu tak, aby nebola znížená viditeľnosť reklamných plôch reklamného zariadenia.
- 4.4 Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu platnosti tejto zmluvy neuzatvárať v okolí 50 metrov od reklamného zariadenia nájomcu s treťou osobou zmluvu, predmetom ktorej by bola inštalácia reklamných zariadení na predmete nájmu. To neplatí, ak predmetné reklamné zariadenie tretích osôb sú už na predmete nájmu umiestnené v čase uzavretia tejto zmluvy.
- 4.5 Ak dôjde k zmene vlastníctva prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná (§ 680 ods.2 Občianskeho zákonníka). Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať nájomcu o zmene vlastníka predmetu nájmu. Finančné vysporiadanie medzi prenajímateľom a nadobúdateľom predmetu nájmu po prechode nájmu je výlučne vnútornou záležitosťou týchto dvoch subjektov.

čl. V Doba trvania nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 5.2 Každá zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou 6 mesiacov. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane. Zmluva sa v tomto prípade končí uplynutím výpovednej doby.
- 5.3 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak

- nájomca nezíska právoplatné rozhodnutie, súhlas, stanovisko alebo iné opatrenia orgánov verejnej moci, ktoré sú v zmysle platných právnych predpisov potrebné na umiestnenie a prevádzkovanie reklamného zariadenia na predmete nájmu podľa tejto zmluvy alebo ak tieto povolenia, súhlasy, stanoviská alebo opatrenia stratia platnosť,
- prenajímateľ porušil svoju povinnosť podľa čl. 4.3 tejto zmluvy a v lehote 3 dní od doručenia predchádzajúcej písomnej výzvy nájomcu nezabezpečil dobrú viditeľnosť reklamnej plochy reklamného zariadenia na predmete nájmu,
- nájomca nie je schopný vyťažiť reklamou pre tretie osoby reklamnú plochu reklamného/ných zariadenia/í umiestneného/ných na predmete nájmu po dobu dlhšiu ako 60 po sebe idúcich kalendárnych dní.
- z akéhokoľvek dôvodu dôjde k obmedzeniu alebo znemožneniu prístupu pre nájomcu alebo pre ním poverené osoby k reklamnému zariadeniu umiestnenému na predmete nájmu.

Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia tohto písomného odstúpenia prenajímateľovi. V prípade odstúpenia sa zmluvné strany dohodli, že sa zmluva zrušuje s účinkami ex nunc, t.j. ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení prenajímateľovi. Ak je na predmete nájmu umiestnených viacero reklamných zariadení nájomcu, nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v zmysle tohto bodu 5.3, ak je dôvod na odstúpenie daný hoci aj len vo vzťahu k jednému reklamnému zariadeniu alebo jednej jeho reklamnej ploche.

Nájomca je povinný reklamné zariadenie, alebo reklamnú plochu, ktorej sa zníženie týka do 30 dní od odstúpenia zmluvy demontovať.

- 5.4 Ak má nájomca na predmete nájmu umiestnené viaceré reklamné zariadenia alebo viac reklamných plôch, je oprávnený kedykoľvek v priebehu platnosti tejto zmluvy, jednostranne písomne oznámiť prenajímateľovi zníženie počtu reklamných zariadení umiestnených na predmete nájmu alebo aj ich jednotlivých reklamných plôch, ak vo vzťahu k jednému alebo viacerým reklamným zariadeniam alebo ich jednotlivým plochám dôjde k naplneniu niektorej zo skutočností uvedených v bode 5.3. Z jednostranného písomného oznámenia podľa predchádzajúcej vety musí byť zrejماً identifikácia reklamného zariadenia/í, alebo reklamnej/ných plochy/plôch, ktorého/ých sa zníženie týka.

Zmluvné strany výslovne súhlasia s tým, že predmetné písomné oznámenie nájomcu ohľadom zníženia počtu reklamných zariadení alebo ich reklamných plôch umiestnených na predmete nájmu sa bude považovať za novú aktuálnu oddeliteľnú prílohu tejto zmluvy, ktorá bude slúžiť k zmene výpočtu aktuálnej výšky nájomného, a to v zmysle ustanovenia článku II tejto zmluvy.

Nájomca je povinný reklamné zariadenie, alebo reklamnú plochu ktorej sa zníženie týka, demontovať.

Doručením písomného oznámenia nájomcu ohľadom zníženia počtu reklamných zariadení alebo reklamných plôch povinnosť nájomcu platiť nájomné zaniká vo vzťahu k dotknutým reklamným zariadeniam alebo reklamným plochám. Zmluvné vzťahy týkajúce sa ostatných reklamných zariadení alebo reklamných plôch umiestnených na predmete nájmu, ktoré nie sú dotknuté jednostranným písomným oznámením zostávajú zachované bez akýchkoľvek zmien.

čl. VI Doručovanie písomností

- 6.1 Výpoveď ako aj iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zasielajú na adresu bydliska uvedenú v záhlaví tejto zmluvy / na adresu sídla zmluvných strán zapísanú v obchodnom alebo živnostenskom registri a to poštou ako doporučená zásielka s doručenkou alebo kuriérom alebo iným osobným doručením. Ak zmluvná strana zmari doručenie písomnosti tak, že si túto nevyzdvihne na pošte v odbernej lehote alebo neprevezme osobne, má sa za to, že písomnosť bola riadne doručená ku dňu uloženia zásielky na pošte alebo dňom pokusu o osobné doručenie.

čl. VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda účinnosť 01.01.2011.
- 7.2 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40 /1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 7.3 V prípade, ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných zmluvných ustanovení. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na to, aby neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie bolo nahradené ustanovením platným, účinným a vykonateľným, ktoré v najvyššej možnej miere zachováva ekonomický účel zamýšľaný neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným ustanovením.
- 7.4 Túto zmluvu možno zmeniť alebo zrušiť len písomnou formou.
- 7.5 Všetky údaje, o ktorých sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s uzavretím tejto zmluvy alebo pri výkone práv alebo plnení záväzkov založených touto zmluvou považujú zmluvné strany za dôverné a zavazujú sa nepoužiť ich k inému účelu, než vyplýva z tejto zmluvy a chrániť ich pred zneužitím treťou osobou.

- 7.6 Prílohou tejto zmluvy v sú: neoddeliteľná Príloha č. 1: Kópia katastrálnej mapy alebo grafický náčrt s vyznačením predmetu nájmu a oddeliteľná Príloha: Špecifikácia počtu a typu reklamných zariadení.
- 7.7 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a že s nim bezvýhradne súhlasia, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa 19.01.2012

V Komjaticiach dňa 23.1.2012



za ORIS a.s.
Mgr. Ľubomír Udvardy
(na základe plnej moci)

nájomca



Za obec Komjatice
Peter Hlavaty
starosta obce

prenajímateľ

Príloha č. 1
Kópia katastrálnej mapy alebo grafický náčrt s vyznačením predmetu nájmu

Príloha
Špecifikácia počtu a typu reklamných zariadení.

Príloha k nájomnej zmluve

zariadenie	panel mesto	popis	Typ	Code katastrálne územie	číslo parcely
50063	50063 Komjatice	I/64, NR-NZ, V, križ. Novozám/Nitrians, sm NZ, L	V	0 Komjatice	
	50064	I/64, NZ-NR, V, križ. Novozám/Nitrianska, sm NR	V	0 Komjatice	

Celkom: zariadenie = 1 ks plochy = 2 ks

Vysvetlivky:

J = jednostranný
 O = obojstranný
 V = tvar V

L = ľavý
 sm = smer
 smc = smer centrum
 parkov = parkovisko

Panel č.: **50063**

Mesto : **Komjatice**
 Okres : **Nové Zámky**
 Kraj : **Nitra**

Adresa : **I/64,NR-NZ,V****križ.Novozám/Nitrians,sm NZ,L'**WGS84 n: **48.1601550** WGS84 eo : **18.1657750**Rozmer **24****Umiestnenie panela :**

- centrum
 okrajová štvrť
 obchodná štvrť
 sídlisko
 priemyselná štvrť
 nezastavané plochy

Komunikácia :

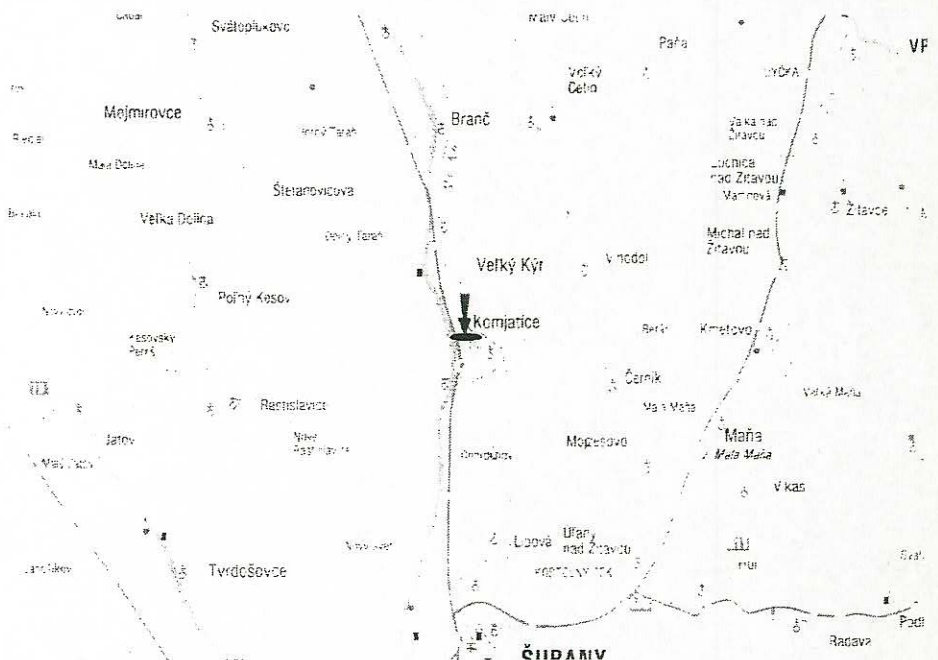
- diaľnica
 cesta I. triedy
 cesta iná
 ulica
 príjazd
 výjazd
 parkovisko
 pešia zóna
 križovatka

Poloha :

- kolmo
 šikmo
 rovnobežne
 samostatný

Okolie panela :

- MHD
 stanica ŽSR, SAD
 pošta
 PNS
 kultúrne zariadenie
 športové zariadenie
 zdravotnícke zariadenie
 obchody
 obchodný dom



- supermarket
 čerpacia stanica
 škola ZŠ,SŠ,VŠ
 banka
 reštaurácia
 hotel

Viditeľnosť' :

- do 20 m
 20 - 50 m
 50 - 100 m
 nad 100 m
 vlastné osvetlenie

Panel č.: **50064****awk**
THE GREAT OUTDOORS.Mesto : **Komjatice**
Okres : **Nové Zámky**
Kraj : **Nitra**Adresa : **I/64,NZ-NR,V****križ.Novozám/Nitrianska,sm NR**WGS84 n: **48.1585820** WGS84 eo : **18.1663230**Rozmer **24****Umiestnenie panela :**

- centrum
- okrajová štvrť
- obchodná štvrť
- sídlisko
- priemyselná štvrť
- nezastavané plochy

Komunikácia :

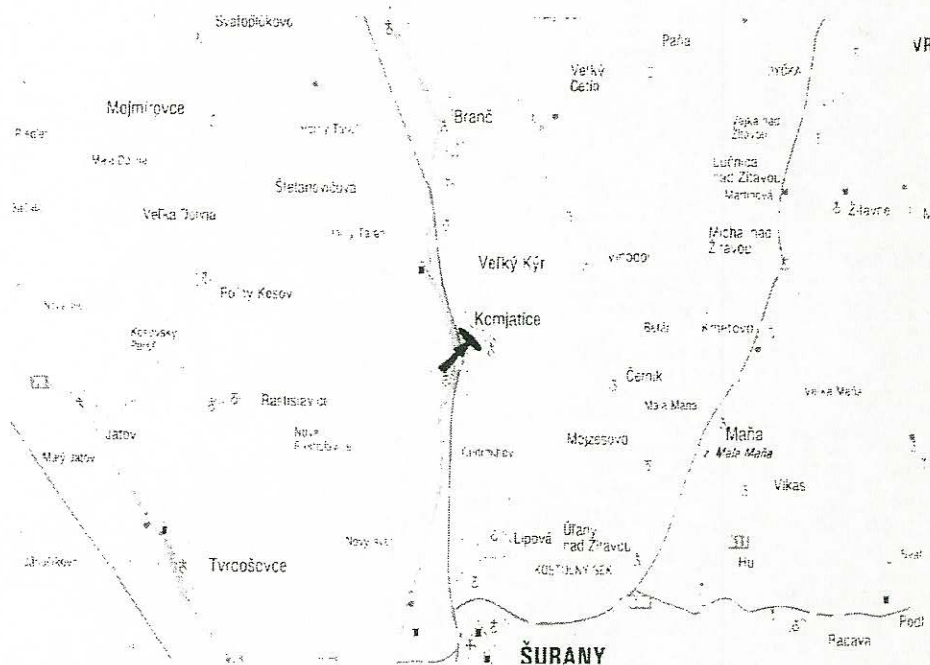
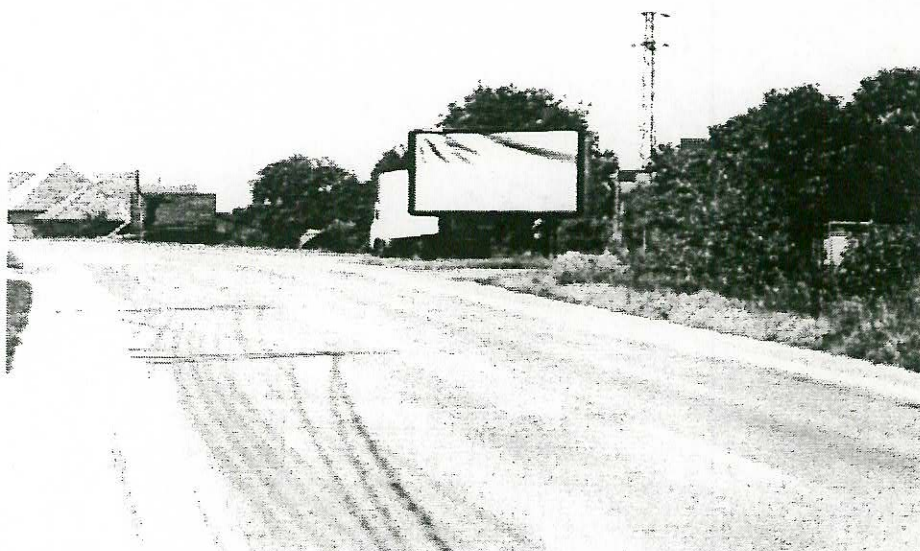
- diaľnica
- cesta I. triedy
- cesta iná
- ulica
- príjazd
- výjazd
- parkovisko
- pešia zóna
- križovatka

Poloha :

- kolmo
- šikmo
- rovnobežne
- samostatný

Okolie panela :

- MHD
- stanica ŽSR, SAD
- pošta
- PNS
- kultúrne zariadenie
- športové zariadenie
- zdravotnícke zariadenie
- obchody
- obchodný dom



- supermarket
- čerpacia stanica
- škola ZŠ,SS,VŠ
- banka
- reštaurácia
- hotel

Viditeľnosť :

- do 20 m
- 20 - 50 m
- 50 - 100 m
- nad 100 m
- vlastné osvetlenie