

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 663 a nás. Obč. zák. 509/91 Zb.

medzi

Prenajímateľ: **Žilina Invest, s.r.o.**
Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina
IČO: 36 416 754
OR: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka č. 14752/L
DIČ: 2021802805
IČ DPH: SK 2021802805
Konajúca: Ing. Patrik Groma, konateľ
Ing. Peter Tulinský, konateľ
Číslo účtu: SK28 5600 0000 0003 5575 3001

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **EUNICA MEDIA, s. r. o.**
Sídlo: Mariánske námestie 30/5, 010 01 Žilina
IČO: 44 081 481
OR: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro,
vložka číslo:20578/L
DIČ: 2022616123
IČ DPH: SK 2022616123
V zastúpení: Tomáš Kopicár – konateľ

(ďalej len nájomca)

I.

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1/ Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Teplička nad Váhom, obec Teplička nad Váhom, okres Žilina, evidovanej na LV č. 3075, a to parcely registra „C“ č. 1815/7, s výmerou 18614 m², druh pozemku: orná pôda.

2/ Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časti nehnuteľnosti (pozemku) podľa čl. I. bodu 1 zmluvy za účelom umiestnenia, inštalácie a prevádzky reklamných zariadení v počte 2 ks a typu billboard s rozmermi 5,1 x 2,4 m.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že časti nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu podľa zmluvy budú pre účely tejto zmluvy špecifikované GPS súradnicami a fotodokumentáciou

osadenia predmetných billboardov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú časť tejto zmluvy ako príloha č. 1 k zmluve.

4/ Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti využívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.

5/ Prenajímateľ vyhlasuje, že ako vlastník má právo prenajímať pozemok podľa bodu 1 tohto článku spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve.

II.

CENA NÁJMU, SPÔSOB ÚHRADY, OSTATNÉ PLATOBNÉ PODMIENKY

1/ Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za miesto na umiestnenie 1ks reklamného zariadenia billboard vo výške 330,-€ bez DPH ročne (slovom: Tristotridsať eur bez DPH ročne). Celková cena bude stanovená podľa počtu skutočne postavených reklamných zariadení. K nájomnému podľa tejto zmluvy sa pripočítava daň z pridanej hodnoty v zmysle príslušných právnych predpisov v prípade, že prenajímateľ je jej platiteľom.

2/ Prenajímateľ má nárok na úhradu nájomného od 01.01.2016 do dňa skončenia zmluvy alebo do dňa odstránenia reklamného zariadenia, ak dôjde k jeho odstráneniu pred skončením tejto zmluvy, a to vždy za príslušný počet dní trvania nájmu. V období, keď reklamné zariadenie nie je na predmete nájmu umiestnené, nájomca nie je povinný platiť nájomné; nájomca je pritom povinný postupovať podľa čl. IV bodu 13.

3/ Nájomné je splatné raz ročne a nájomca ho bude uhrádzať prenajímateľovi za príslušné obdobie vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr k dátumu 30. 4. príslušného kalendárneho roka. V prípade skončenia nájmu alebo odstránenia reklamného zariadenia má prenajímateľ nárok na nájomné za príslušné obdobie odo dňa začiatku príslušného kalendárneho roka do dňa skončenia nájmu resp. do odstránenia reklamného zariadenia.

4/ Nájomca bude nájomné podľa tejto zmluvy uhrádzať na bankový účet vedený v banke so sídlom na území Slovenskej republiky alebo pobočke zahraničnej banky umiestnenej na území slovenskej republiky určený vo faktúre podľa čl. II, bodu 3 tejto zmluvy.

III.

DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENIE

1/ Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2/ Ak bude potrebné podľa úradného príkazu resp. rozhodnutia reklamné zariadenie odstrániť alebo presunúť, prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť náhradné miesto na umiestnenie reklamného zariadenia na nehnuteľnosti podľa čl. I, bodu 1 tejto zmluvy, ak tomu nebudú brániť faktické alebo právne prekážky akejkoľvek povahy.

3/ Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade jej hrubého porušenia zo strany nájomcu, ak k náprave nedôjde ani do 15 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na odstránenie porušenia zmluvy. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak dôjde alebo má dôjsť k odstráneniu reklamného zariadenia, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie alebo v prípade porušenia zmluvy zo strany prenajímateľa. Odstúpenie od zmluvy je účinné po uplynutí jedného mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené druhej zmluvnej strane.

IV. OSOBITNÉ UJEDNANIA

1/ Reklamné zariadenie je vo vlastníctve nájomcu.

2/ Nájomca nemá povinnosť predmet nájmu užívať, čo ho však nezbavuje povinnosti platiť dohodnuté nájomné.

3/ Prenajímateľ je povinný nehnuteľnosť nájomcovi odovzdať a udržiavať ju v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

4/ Nájomca je oprávnený prenechať pozemok do podnájmu tretej osobe na účel v súlade s touto zmluvou. V takom prípade je nájomca povinný aj naďalej plniť všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy akoby pozemok užíval sám. Nájomca je povinný informovať do 7 dní prenajímateľa o tom, že prenechal pozemok do podnájmu, ako aj o skončení podnájmu. V prípade, že tak neurobí, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvných povinností.

5/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca alebo ním určené osoby sú oprávnené vstupovať pešo ako aj motorovými a nemotorovými vozidlami na pozemok podľa čl. I, bod 1 tejto zmluvy za účelom údržby, opráv a prevádzkovania (najmä zmeny nosiča informácie – napr. reklamný polep) reklamných zariadení; všetko len v rozsahu nevyhnutne potrebnom na tento účel. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi a ním určeným osobám výkon práva podľa predošlej vety. Nájomca je povinný zakaždým bezodkladne uviesť pozemky podľa čl. I, bod 1 tejto zmluvy do pôvodného stavu.

6/ V prípadoch, keď je podľa tejto zmluvy nájomca (alebo iné osoby) oprávnený vstupovať na pozemky podľa čl. I, bod 1 tejto zmluvy, môže tak urobiť len v mieste, kde je z pozemnej komunikácie č. II/583 vzdialenosť k časti pozemku najkratšia, s tým, že tento prístup je zároveň technicky možný.

7/ Nájomca je povinný udržiavať časti pozemkov a reklamné zariadenia v riadnom stave tak, aby tieto nepredstavovali nebezpečenstvo pre okolie. Nájomca je povinný zabezpečovať kosenie časti pozemkov a urobiť opatrenia potrebné na zamedzenie možnosti šírenia odpadu pochádzajúceho z reklamných zariadení. Nájomca alebo ním poverené osoby sú pri užívaní pozemku povinné ihneď odstrániť odpad vznikajúci z ich činností a to spôsobom v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi.

8/ Nájomca sa zaväzuje na reklamnom zariadení podľa tejto zmluvy nekomunikovať reklamnú správu/inú informáciu, ktorá je vulgárna alebo v rozpore s dobrými mravmi, prípadne ktorá môže navádzať k popieraniu alebo obmedzovaniu osobných, politických alebo iných práv fyzických osôb pre ich národnosť, pohlavie, rasu, pôvod, politické alebo iné zmýšľanie, náboženské vyznanie a sociálne postavenie alebo môže roznecovať nenávisť a neznášanlivosť z týchto dôvodov, podporovať násilie alebo inak porušovať právne predpisy Slovenskej republiky.

9/ Prenajímateľ sa zaväzuje neumiestniť reklamné zariadenia iných osôb, v priestore ktorého šírku určuje šírka hlavnej reklamnej plochy reklamného zariadenia nájomcu a dĺžka ktorého je 50m v smere kolmom na hlavnú reklamnú plochu reklamného zariadenia nájomcu. Obmedzenie vyplývajúce pre prenajímateľa z predchádzajúcej vety sa vzťahuje len na umiestňovanie reklamných zariadení v priestore podľa predchádzajúcej vety na strane pozemnej komunikácie, na ktorej je umiestnené reklamné zariadenie nájomcu.

10/ V prípade ukončenia zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do predošlého stavu.

11/ V prípade porušenia niektorej povinnosti nájomcu sa zmluvné strany dohodli, že ak to pripúšťa jej povaha, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť jej splnenie prostredníctvom tretej osoby a to na účet nájomcu.

12/ Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu bez zbytočného odkladu o zmene vlastníckeho práva vo vzťahu k pozemku.

13/ Nájomca je povinný informovať prenajímateľa bez zbytočného odkladu o tom, že niektoré reklamné zariadenie bolo z predmetu nájmu odstránené, a o aktuálnom počte reklamných zariadení na predmete nájmu.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1/ Zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to formou písomného dodatku.

2/ Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zo strán obdrží 1 vyhotovenie. Súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 obsahujúca GPS súradnice a fotodokumentáciu osadenia billboardov.

3/ Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú zmluvou upravené, sa spravujú Obchodným zákonníkom a ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, ak je to aplikovateľné.

4/ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

5/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, vzájomne prerokovali a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez výhrad, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.

V Žiline, dňa 1. 1. 2016

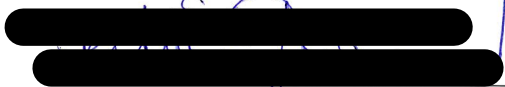
V Žiline, dňa 1. 1. 2016

Prenajímateľ

Žilina Invest, s.r.o.



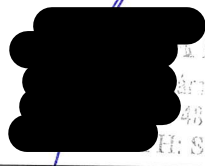
Ing. Peter Tulinský, konateľ



Ing. Patrik Groma, konateľ

Nájomca

EUNICA MEDIA, s. r. o.



EUNICA MEDIA, s.r.o.
IČO: 335, 010 01 Žilina
481 DIČ: 2022616123
H: SK 2022616123

Ing. Tomáš Kopicár - konateľ

PRÍLOHA č. 1

GPS:

49.2159840831517 a 18.7983906269073

49.2160840837707 a 18.7977583452853



