

Zmluva o nájmevl. 81/2014

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení platných predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Obec Rovinka**
Sídlo: Hlavná 350
900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
č. ú.: 1802404001/5600
IBAN: SK72 5600 0000 0018 0240 4001
zastúpená: JUDr. Milan Bombala, starosta

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **PIZZA Pazza s.r.o.**
Sídlo: Lazaretská 19, 811 08 Bratislava

IČO: 45 235 210
DIČ: 2022920229
IČ DPH: SK2022920229
Zápis v ORSR (ŽRSR): Okr. Súdu Bratislava I., oddiel:Sro,vl.61091/B
Zastúpený: Ing. Marián Brichta

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“) v nasledujúcom znení:

I. Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom: Držiak reklamného pútača na stĺpe verejného osvetlenia

(ďalej ako „Predmet nájmu“)

1.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa prenajať nájomcovi Predmet nájmu a záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

1.3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účely uchytenia reklamného pútača

1.4. Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.3 tohto článku Zmluvy je povinný si zabezpečiť nájomca.

II.

Nájomné, jeho splatnosť a spôsob platenia

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu vo výške 25,- EUR /rok/držiak (Obec Rovinka nie je platcom DPH). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od 1.8.2014 do 31. 12. 2014 bude vo výške 10,- EUR, a to z dôvodu, že nájomný vzťah nebude trvať celý kalendárny rok. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že počnúc dňom 01. 01. 2015 do skončenia doby nájmu je nájomné dohodnuté vo výške podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy.
- 2.2. Nájomné podľa prvej vety ustanovenia 2.1 tohto článku Zmluvy je splatné raz ročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Faktúry na zaplatenie nájomného budú vystavené vždy do [31 januára] príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na iný bankový účet prenajímateľa, ktorý prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi v príslušnej faktúre. Zmluvné strany s dohodli, že faktúra za obdobie nájmu od 1.8.2014 do 31. 12.2014 bude vystavená do siedmych (7) dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy a splatnosť tejto faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.
- 2.3. Ak nájomca neuhradí nájomné v termínoch dohodnutých v tejto Zmluve, má prenajímateľ právo na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 10% z dlžnej sumy.
- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má jedenkrát ročne od 1. januára príslušného kalendárneho roka právo na jednostrannú úpravu nájomného, a to o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka. O zmene výšky nájomného bude prenajímateľ písomne informovať nájomcu a doloží potvrdenie Štatistického úradu SR o miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné bude o túto mieru inflácie upravené s účinnosťou od 1. januára príslušného kalendárneho roka.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Prenajímateľ prenechá nájomcovi Predmet nájmu do užívania odo dňa 1.8.2014.
- 3.2. Prenajímateľ sa touto Zmluvou zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo poškodiť alebo ohroziť stĺpy elektrického napätia, na ktorých je Predmet nájmu umiestnený, ako aj hnutelné a nehnuteľné veci nachádzajúce sa v okolí Predmetu nájmu, ktoré nie sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 3.3. Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu kontrolovať. Prenajímateľ je oprávnený požadovať a nájomca rešpektovať požiadavky prenajímateľa, aby nájomca upustil od akéhokoľvek konania, ktorým by bezprostredne ohrozil majetok alebo oprávnené záujmy prenajímateľa, alebo vykonal bezodkladnú nápravu.
- 3.4. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby na Predmete nájmu nevznikala škoda a aby svojím konaním nerušil práva prenajímateľa alebo tretích osôb. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nepoškodzoval Predmet nájmu a je povinný dbať o jeho udržiavanie.

- 3.5. Nájomca však nie je na Predmete nájmu oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy alebo osadzovať špeciálne zariadenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3.6. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou nebude na Predmete nájmu prevádzkovať ani neumožní prevádzkovanie činností, ktoré sú spôsobilé ohroziť alebo poškodiť oprávnené záujmy prenajímateľa.
- 3.7. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa neprenehá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 3.8. Nájomca je povinný zaobchádzať so zvereným Predmetom nájmu šetrne, hradíť prípadné škody zapríčinené nesprávnym užívaním a rôzne úpravy vopred odsúhlasiť s prenajímateľom.
- 3.9. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu udržiavať v riadnom a používateľnom stave tak, aby Predmet nájmu neohrozoval život, zdravie a majetok prenajímateľa a akýchkoľvek tretích osôb. Poškodený Predmet nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady opraviť.
- 3.10. Nájomca sa zaväzuje, že na Predmete nebude umiestňovať plagáty, ktorých obsah by bol v rozpore s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky (Zákon o reklamne, Zákon o ochrane spotrebiteľa, atď').
- 3.11. Ak v tejto Zmluve nie je ustanovené inak alebo ak sa zmluvné strany pri skončení nájmu podľa tejto Zmluvy nedohodnú inak, je nájomca povinný do 15 dní od skončenia nájmu odstrániť z Predmetu nájmu všetko, čo na Predmet nájmu počas doby nájmu umiestnil a uviesť Predmet nájmu do stavu v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade nesplnenia povinnosti nájomcom podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstrániť z Predmetu nájmu všetko, čo naň umiestnil nájomca počas doby nájmu a uviesť Predmet nájmu do stavu v akom ho nájomcovi odovzdal, a to na náklady nájomcu.

IV.

Doba nájmu a možnosti ukončenia zmluvy

- 4.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu na dobu určitú, a to od 1.8.2014 do 1.8.2015.
- 4.2 Nájomný vzťah na základe tejto Zmluvy možno ukončiť:
- 4.2.1 Písomnou dohodou zmluvných strán,
- 4.2.2 Písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu s výpovednou dobou tri (3) mesiace. Výpovedná doba začína plynúť odo dňa, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 4.2.3 Odstúpením prenajímateľa od tejto Zmluvy z nasledujúcich dôvodov:
- 4.2.3.1. ak nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu užíva Predmet nájmu spôsobom alebo trpí také užívanie, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu bezprostredne hrozí značná škoda, alebo sú bezprostredne ohrozené alebo poškodené jeho oprávnené záujmy;
- 4.2.3.2. ak nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu užíva Predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v bode 1.3 článku I tejto zmluvy;

- 4.2.3.3. ak nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné v celej výške ani v dodatočne poskytnutej desať (10) dňovej lehote;
 - 4.2.3.4. nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - 4.2.3.5. ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci je potrebné odstrániť Predmet nájmu;
 - 4.2.3.6. ak nájomca stratil alebo nezískal spôsobilosť na prevádzkovanie činností alebo opakovane porušuje príslušné právne predpisy vzťahujúce sa na prevádzkovanie činností, na ktoré mu bol Predmet nájmu daný do užívania;
 - 4.2.3.7. nájomca, alebo podnájomca, porušuje niektorú zo svojich povinností uvedených v článku III tejto Zmluvy a k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote poskytnutej nájomcovi v písomnej výzve.
- 4.2.4 Odstúpením nájomcu od tejto Zmluvy z nasledujúcich dôvodov:
- 4.2.4.1. ak mu bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie a k náprave nedôjde ani v lehote tridsať (30) dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľovi;
 - 4.2.4.2. ak sa Predmet nájmu stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté užívanie a k náprave nedôjde ani v lehote tridsať (30) dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľovi;
 - 4.2.4.3. ak sa Predmet nájmu stane neupotrebitelným;
 - 4.2.4.4. ak sa mu odníme taká časť Predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel užívania Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
 - 4.2.4.5. prenajímateľ neumožní nájomcovi užívanie Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou a k náprave nedôjde ani v lehote tridsať (30) dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľovi.

Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto Zmluvy sa nájomný vzťah na základe tejto Zmluvy končí dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

V. Doručovanie

- 5.1. Akékoľvek oznámenia či komunikácia podľa tejto Zmluvy môžu byť doručené osobne, kuriérom, doporučenou poštou alebo emailom s potvrdením prijatia emailu na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Kontaktné údaje môžu byť zmenené jednostranným písomným oznámením, riadne doručeným príslušnou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane v súlade s týmto ustanovením Zmluvy.
- 5.2. Akékoľvek oznámenia či komunikácie podľa tejto Zmluvy budú považované za doručené druhej zmluvnej strane:
- (i) dňom fyzického odovzdania oznámenia (komunikácie), ak je doručovanie prostredníctvom kuriéra alebo osobne (za podmienok, že je doručované na príslušnú adresu príslušnej druhej zmluvnej strany); alebo
 - (ii) dňom doručenia potvrdeným poštovým podnikom, ak je oznámenie (komunikácia) zaslané doporučenou poštou; alebo
 - (iii) dňom doručenia e-mailovej správy príjemcu o prijatí zaslanej emailovej správy odosielateľa; alebo
 - (iv) v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešné, desiatym dňom nasledujúcim po dni kedy bude oznámenie (komunikácia) zaslané doporučenou poštou na príslušnú adresu druhej zmluvnej strany.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže ako neplatné alebo neúčinné, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným slovenským právnym predpisom.
- 6.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
- 6.3 Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to len v písomnej forme podpísanej oboma zmluvnými stranami.
- 6.4 Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.
- 6.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s jej znením ju slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.

Za prenajímateľa:

V Rovinke, dňa



Obec Rovinka
JUDr. Milan Bombala
starosta obce

Za nájomcu:

V Rovinke, dňa . 10 SEP. 2014