

Zmluva o nájme plochy pre umiestnenie reklamy

č. 598/2019/R

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajíateľ:

Obchodné meno: MBB a.s.
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Dušan Argaláš – predseda predstavenstva
JUDr. Juraj Džmura – člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIC: 2020093504
IČ DPH: SK20200093504

Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: FIN INN, s.r.o.
Sídlo: Horná 50, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Lukáš Krošlák - konateľ spoločnosti
IČO: 48 143 456
DIC: 2120068522
IČ DPH: SK2120068522

Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel: Sro, vložka č. 28121/S

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností: stavby – neobytnej budovy ZIMNÝ ŠTADIÓN, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Hronskom predmestí 4, súpisné číslo 1452, postavená na parcelách registra „C“ KN číslo 4211/1 a 4212 a pozemkov – parcely registra „C“ KN č. 4211/1 o výmere 2694 m², druh pozemku: ostatné plochy, parcely registra „C“ KN č. 4211/2 o výmere 8263 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia. Vyššie uvedené nehnuteľnosti sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 4642, k. ú. Banská Bystrica.

2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do nájmu plochu pre umiestnenie reklamy, nachádzajúcu sa na nehnuteľnosti, uvedenej v ods. 1 tohto článku a nájomca sa zaväzuje za prenajatú plochu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Reklamnou plochou je priestor pre umiestnenie reklamného banneru o rozmere 7,0 m x 4,0 m, vľavo na fasáde nad technickým vchodom do haly „B“ (príloha č.1), priestor pre umiestnenie reklamného banneru o rozmere 4,75 m x 3,90 m na fasáde kancelárskych priestorov v smere od rieky Hron (príloha č. 2) a priestor pre umiestnenie reklamného banneru o rozmere 1,10 m x 2,20 m, na fasáde dvorovej časti, nad prechodom k parkovisku za halou „A“ (príloha č.3).

Čl. II. **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva plochu pre umiestnenie reklamy do nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia reklamy podľa určenia nájomcu a za podmienok dodržania ustanovení tejto zmluvy.

Čl. III. **Doba nájmu**

1. Nájom plochy pre umiestnenie reklamy sa začína dňom **01.11.2019**, a uzatvára sa na dobu neurčitú.

Čl. IV. **Nájomné a služby za prenájom plochy pre umiestnenie reklamy**

1. **Nájomné** je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške **1 € bez DPH / m² / rok**.
 - reklamný banner o rozmere 28 m² x 1 € m², t.j. ročné nájomné vo výške 28,0 € bez DPH
 - reklamný banner o rozmere 18,53 m² x 1 € m², t.j. ročné nájomné vo výške 18,53 € bez DPH
 - reklamný banner o rozmere 2,42 m² x 1 € m², t.j. ročné nájomné vo výške 2,42 € bez DPH
2. **Služby** (spotreba elektrickej energie za osvetlenie reklamnej plochy) sú stanovená na základe technických parametrov svetidiel a počtu svetelných hodín spolu vo výške **92,07 € bez DPH/ rok** (príloha č. 4).

Nájomné a služby s tým spojené sú stanovené **spolu** vo výške **141,02 €** (slovom: **jednostaštyridsaťdva € aj dva centy**) **ročne bez DPH**.

2. Nájomca sa s prenajímateľom vzájomne dohodli, že nájomné nájomca uhradí prenajímateľovi ročne na základe vystavenej faktúry.
3. Nájomné za mesiac november a december 2019 uhradí nájomca prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry v alikvotnej výške.
4. Spotrebu elektrickej energie za mesiac november a december 2019 uhradí nájomca prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry v alikvotnej výške, t.j. vo výške uvedenej v prílohe č.4.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že lehota splatnosti faktúry je stanovená na 10 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Faktúra zaslaná poštou sa považuje za doručení v deň prevzatia zásielky nájomcom alebo v deň odopretia prevziať zásielku nájomcom, i nak v deň keď sa zásielka posielaná na poslednú známu adresu nájomcu vrátila prenajímateľovi späť.

Čl. V. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi k užívaniu reklamnú plochu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na obdobie uvedené v Čl. III. bod. 1. tejto zmluvy.

2. *Nájomca sa zaväzuje prenajatú reklamnú plochu využívať výlučne v súlade s účelom definovaným v tejto zmluve.*
3. *Nájomca ako širiteľ reklamy sa zaväzuje, že reklama umiestnená na reklamnej ploche, bude v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*
4. *Za formu, obsah ako aj za dodržiavanie s tým súvisiacich predpisov zodpovedá výlučne nájomca. Grafika reklamy podlieha pred jej realizáciou schváleniu prenajímateľom, pričom prenajímateľ je oprávnený neschváliť neetickú, nemravnú a vulgárne vyznievajúcu reklamu.*
5. *Nájomca nie je oprávnený prenechať reklamnú plochu špecifikovanú v tejto zmluve do nájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.*
6. *Nájomca je povinný po ukončení nájmu odstrániť reklamu na svoje náklady.*

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. *Obidve zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu, s výpovednou lehotou 2 mesiace, pričom výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.*
2. *Zmluvný vzťah možno ukončiť aj dohodou, pričom podmienky dohody budú presne stanovené oboma zmluvnými stranami.*
3. *V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom do 30-tich dní po jej splatnosti, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy a nájomca vyhlasuje, že nevykoná žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu nárokov prenajímateľa vyplývajúcim z tejto zmluvy.*

Čl. VII. Doručovanie

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto Zmluvy.*
2. *V prípade zmeny sídla je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.*
3. *Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručenie dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručenie sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.*

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. *Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom a účinnom znení.*
2. *Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.*
3. *Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke prenajímateľa www.mbb.sk.*
4. *Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení zmluvy dotknutá.*

5. Strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.
6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1: umiestnenie reklamného banneru o výmere 28,0 m²

Príloha č. 2: umiestnenie reklamného banneru o výmere 18,53 m²

Príloha č. 3: umiestnenie reklamného banneru o výmere 2,42 m²

Príloha č. 4: výpočet ročnej spotreby elektrickej energie

V Banskej Bystrici, dňa: 31.10.2019

V Banskej Bystrici, dňa: 31.10.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
MBB a.s.

Ing. Dušan Argaláš

predseda predstavenstva

.....
FINN INN, s.r.o.

Lukáš Krošlák

konateľ spoločnosti

.....
MBB a.s.

JUDr. Juraj Džmura

člen predstavenstva

