

Zmluva o nájme plôch pre umiestnenie reklamy č. 452/2022/ZŠ-R

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších
predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

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
DIČ: 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 „prenajímateľ“)

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
DIČ: 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. Preambula

1. Prenajímateľ 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 7467 m², druh pozemku: ostatná plocha a parcely registra „C“ KN č. 4212 o výmere 6848 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. 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. Nájomca má s prenajímateľom uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov a nájme častí nehnuteľností č. 728/2018/ZŠ z 30.11.2018 v znení neskorších dodatkov nachádzajúcich sa v neobytnej budove - ZIMNÝ ŠTADIÓN a na časti prislúchajúcich pozemkov za účelom prevádzkovania wellness centra zameraného na relax a rekondíciu vrcholových, amatérskych športovcov a širokej verejnosti (ďalej len „zmluva wellness“).

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do nájmu plochy pre umiestnenie reklamy nachádzajúce sa na nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. bod 1 a nájomca sa zaväzuje za prenajaté plochy zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
2. Plochami pre umiestnenie reklamy sa rozumie priestor pre umiestnenie reklamných banerov na určených miestach bližšie graficky špecifikovaných v Prílohe č.1 tejto zmluvy v celkovej výmere **15,7975 m²** pri nasledovných dielčích rozmeroch:
 - a) priestor na oceľovej konštrukcii vľavo od technického vchodu do haly B o rozmere 3,0m x 3,0m (t.j. 9 m²),
 - b) priestor na oceľovej konštrukcii vpravo od hlavného vchodu do haly B o rozmere 2,25m x 1,75m (t.j. 3,9375 m²),
 - c) priestor na fasáde v dvorovej časti nad prechodom k južnej časti pozemku o rozmere 2,2m x 1,3m (t.j. 2,86 m²).

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva plochy pre umiestnenie reklamy do nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia reklamy propagujúcej wellness centrum a za podmienok dodržania ustanovení tejto zmluvy.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájom plôch pre umiestnenie reklamy sa začína dňom **01.09.2022** a uzatvára sa na dobu **neurčitú**.

Čl. V. Nájomné za prenájom plôch pre umiestnenie reklamy

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v jednotkovej cene 15 € bez DPH za 1 m² / rok, čo za celkovú výmeru prenajatých plôch predstavuje **nájomné vo výške 236,96 €** (slovom: dvestotridsaťšesť € a deväťdesiatšesť centov) **ročne bez DPH**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté ročné nájomné podľa tejto zmluvy je splatné spravidla v lehote do 31.12. kalendárneho roka a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, ktorá bude spĺňať náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov.
3. Nájomné za mesiace september až december 2022 uhradí nájomca prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry v alikvotnej výške.
4. Lehota splatnosti faktúr je stanovená na 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.
5. Nájomné sa každý kalendárny rok môže zvýšiť o sumu predstavujúcu mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, pričom za základ pre výpočet zvýšeného Nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku, určená v EUR. Prvé takéto zvýšenie nájomného môže byť platné pre rok 2023.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi k užívaniu plochy pre umiestnenie reklamy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na obdobie uvedené v Čl. IV. bod. 1. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté plochy pre umiestnenie reklamy využívať výlučne v súlade s účelom definovaným v tejto zmluve.
3. Nájomca ako šíriteľ 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 prenajíateľom, pričom prenajíateľ je oprávnený neschváliť neetickú, nemravnú a vulgárne vyznievajúcu reklamu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať plochy na umiestnenie reklamy špecifikovaných v tejto zmluve do nájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe bez písomného súhlasu prenajíateľ'a.
6. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odstrániť reklamu na svoje náklady.

Čl. VII.

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 zmluvným stranami.
3. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti faktúry vystavenej prenajíateľom do 30-tich dní po jej splatnosti, je prenajíateľ oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy a nájomca vyhlasuje, že nevykoná žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu nárokov prenajíateľ'a vyplývajúcim z tejto zmluvy.

Čl. VIII.

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. IX.

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 prenajíateľ'a 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: grafická špecifikácia plôch pre umiestnenie reklamy

V Banskej Bystrici, dňa: 12.08.2022

V Banskej Bystrici, dňa: 12.08.2022

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

FIN INN. s.r.o.
974 01 Banská Bystrica
IČO: 48 143 456