

Došlo: 10 -12- 2023

č.: 1009 komu: 61/E

## Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a podľa § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

**GRAUS s.r.o.**

Miesto podnikania: A. Dubčeka 376/37, 965 01 Žiar nad Hronom  
zastúpený: konateľom Karol Graus

IČO: 51724472 DIČ: 2120767462 IČ DPH: 2120767462

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Banskej

Bystrici, Oddiel Sro, Vložka číslo 34382/S

(ďalej ako „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

**TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r. o.**

so sídlom Alexandra Dubčeka 45, 965 58 Žiar nad Hronom, SR

zastúpený: Mgr. Igor Rozenberg, MBA, riaditeľ spoločnosti

IČO: 31609651 DIČ: 2020479714 IČ DPH: SK2020479714

Bankové spojenie : Tatra banka, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

Číslo účtu : )

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Banskej

Bystrici, Oddiel Sro, Vložka číslo 2034/S

(ďalej ako „nájomca“)

### Či. I.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bannerovej plachty o rozmere 1,91m x 7,6m, t.j. 14,51m<sup>2</sup>, (ďalej ako „wallboard“) upevnenej na fasáde nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 1105 a to:
  - stavby - obytný dom (107-109) so súpisným číslom 580, postavenej na CKN parcele číslo 680 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 445 m<sup>2</sup>, na Ul. SNP v Žiari nad Hronom (ďalej ako „Stavba“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie wallboard (ďalej ako „predmet nájmu“), za účelom umiestnenia reklamy, nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle článku III. tejto zmluvy.

### Či. II.

#### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú a to do 31.12.2024** počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.

### Či. III.

#### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **107,16,- € bez DPH mesačne**. K nájomnému sa pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov SR.
2. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery

inflácie.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom sú zahrnuté aj všetky náklady na služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi hradiť nájomné polročne pozadu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci jún a december príslušného kalendárneho roka a to bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený vo faktúre. Variabilný symbol je číslo faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti pokladá najbližší pracovný deň.
5. V prípade, ak sa dostane nájomca voči prenajímateľovi do omeškania so splnením svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania.
6. Ak má predmet nájmu vadu, pre ktorú ho nemožno riadne užívať alebo ktorá také užívanie sťažuje, má nájomca právo na odpustenie nájomného alebo na zľavu z nájomného za dobu, po ktorú nemohol predmet nájmu pre jeho vadu riadne užívať buď vôbec, alebo len za sťažených podmienok. Právo na odpustenie alebo na zľavu z nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa najneskôr do konca doby, na ktorú bol nájom dojednaný.

#### Čl. IV.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Nájomca je plne zodpovedný za obsahové a estetické využitie predmetu nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude rešpektovať všeobecný záujem vlastníka Stavby pri jej údržbe (zateplenie, maľovanie fasády a pod.) a umožní mu vykonať všetky potrebné kroky. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude v dostatočnom predstihu vopred písomne informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach týkajúcich sa Stavby, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu nájomcom. Pri realizovaní akýchkoľvek stavebných úprav, modernizácii a rekonštrukcii Stavby je Prenajímateľ povinný brať ohľad v čo najväčšej miere na oprávnené záujmy Nájomcu, pričom je povinný Nájomcu o takýchto úpravách písomne informovať s primeraným časovým predstihom.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak nájomca nesplní tieto povinnosti, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré nespĺnením týchto povinností vznikli.
7. Ak tretia osoba uplatňuje k predmetu prenájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na ochranu nájomcu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy.
8. Zmluvná strana, ktorá spôsobí druhej zmluvnej strane škodu porušením zmluvnej alebo zákonnej povinnosti je povinná túto nahradiť v plnej výške.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku potrebnú súčinnosť, potrebnú k predchádzaniu ako i odstraňovaniu prípadných škôd na predmete nájmu. O prípadnej škode spíšu písomný zápis.

#### Čl. V.

##### Skončenie nájmu

