

N á j o m n á z m l u v a

č.05/2012

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom:

Obchodné meno: **Konzervatórium J. L. Bellu**
Sídlo: Skuteckého 27, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 17 059 887
DIČ: 2021551279
IČDPH: SK2021551279
Zriaďovateľ: Banskobystrický samosprávny kraj
Nám. SNP 23, Banská Bystrica
Zriaďovacia listina: č.2002/002696
Zastúpený: Mgr. Tibor Sedlický, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000391541/8180
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: ADVERTIS, s.r.o.
Sídlo: Nám. Š. Moysesu 15, 974 01 Banská Bystrica
Prevádzka: Big Music-hudobniny, Partizánska cesta 36,B.Bystrica
IČO: 36 699 748
DIČ: 2022271317
IČDPH: SK2022271317
Zapísaný: v Obchodnom reg.Okresného súdu Banská Bystrica- oddiel:
sro, vložka číslo: 12303/S
Zastúpený: František Gašparík, Atila Béreš
Bankové spojenie: UNI Credit Bank
Číslo účtu: 6629218004/1111
(ďalej len nájomca)

Čl. I

Úvodné vyhlásenia

1. Nájomca je právnickou osobou zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 8292/S.
2. Vlastníkom nehnuteľnosti je zriaďovateľ Banskobystrický samosprávny kraj, Banská Bystrica a dáva majetok do správy jednotlivým organizáciám vo svojej zriaďovateľskej pôsobnosti. Prenajímateľ je výlučným správcom nehnuteľností:
 - a) hlavnej veci: nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Správy katastra Banská Bystrica, zapísanej na liste vlastníctva č. 4396, katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, ako pozemok C KN parc. č. 169 o výmere 1027 m², zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúceho sa na Skuteckého ulici v Banskej Bystrici, ako aj
 - b) príslušenstva hlavnej veci: oplotenia postavenom na hranici uvedeného pozemku.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ za odplatu prenecháva nájomcovi do užívania časť oplotenia špecifikovaného v Čl. I bod b) tejto zmluvy, nachádzajúcu sa na Skuteckého ulici v Banskej Bystrici, a to v rozsahu 1,50 m x 1,50 m tak, ako to vyplýva z prílohy č. 2 (ďalej len predmet nájmu).
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu, a to v rozsahu, v akom sa s ním oboznámil na mieste samom.
3. Prenajímateľ sa zaručuje, že každá časť predmetu nájmu je v jeho správe a je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú **do 14.6.2013** (do 1 roka).

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom umiestnenia vlastných reklamných tabúl na plochu predmetu nájmu, a to na základe povolenia (rozhodnutia) oprávňujúceho nájomcu umiestniť reklamné tabule na plochu predmetu nájmu, vydaného príslušným odborom Mestského úradu v Banskej Bystrici.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inému nájomcovi.
3. Za umiestnenie reklamy a jej obsah zodpovedá nájomca, náklady a poplatky súvisiace s umiestnením reklamy znáša nájomca.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady povolenie podľa Čl. III bod 1 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv na predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu. Pokiaľ bude tabuľa umiestnená nájomné nájomca platí. Pokiaľ tabule nebudú plniť svoj účel - budú odstránené a nájom skončí riadnou výpovednou lehotou 1 mesiac podľa čl. VI. bod 4 a).
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. V

Nájomné a jeho splatnosť

1. Účastníci zmluvy sa dohodli na nájomnom za nájom predmetu nájmu vo výške: **67,5 € (slovom:Šesťdesiatšedem 50/100 euro) ročne.**
2. Nájomné dohodnuté podľa Čl. V bod 1. bude prenajímateľovi hradené nájomcom na účet prenajímateľa na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ. Splatnosť faktúry je 14 dní.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.
4. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre škody predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom.
5. Ak nájomca môže užívať predmet nájmu z dôvodov uvedených v § 673 Občianskeho zákonníka iba obmedzene, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.

Čl. VI Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu do 1 roka od dňa jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná od dňa právoplatnosti povolenia oprávňujúceho nájomcu umiestniť reklamné tabule na plochu predmetu nájmu, vydaného príslušným odborom Mestského úradu v Banskej Bystrici.
3. Prenajímateľ a nájomca sa môžu kedykoľvek písomne dohodnúť na ukončení nájmu.
4. Napriek tomu, že zmluva je uzatvorená na dobu určitú, strany sa dohodli, že je možné ju jednostranne ukončiť pred dohodnutou dobou, a to z týchto dôvodov:
 - a. nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať, pokiaľ pre predmet nájmu nemá hospodárske využitie alebo sa v súlade so svojím marketingovým plánom rozhodne predmet nájmu ďalej nevyužívať. Vypovedná doba je v takom prípade jeden mesiac.
 - b. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, pokiaľ je nájomca po dobu viac jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného. Vypovedná doba je v takom prípade jeden mesiac.
5. Prenajímateľ a nájomca môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka. Nájomca je ďalej oprávnený od zmluvy odstúpiť, pokiaľ z akéhokoľvek dôvodu zanikne oprávnenie užívať predmet nájmu na účel umiestnenia reklamy alebo pokiaľ z dôvodov na strane orgánov verejnej moci nesmie reklamné tabule na predmete nájmu ďalej umiestňovať.
6. Zničením predmetu nájmu nájomná zmluva zaniká.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.
3. Strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.
4. Strany prehlasujú, že sú si vedomí všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každý účastník.

V Banskej Bystrici dňa 15. júna 2012

KONZERVATÓRIUM

Jána Levoslava Bellu

Skuteckého 27

Prenajímateľ: BANSKÁ BYSTRICA, I. Bellu
zast.: Mgr. Tibor Sedlický

ADVERTIS, s.r.o.

Nám. S. Moysesa 15, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 44 689 740, IČ DPH: SK2022271017
Partizánska cesta 36, 074 01 Banská Bystrica

Nájomca: ADVERTIS, s.r.o.