

2/RZ/2025

Nájomná zmluva

Uzatvorená podľa §663 až §684 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších zmien
a doplnkov medzi

medzi

Prenajímateľom:	Mesto Podolíneč
Štatutárny orgán:	Mgr. Michal Marhefka, MBA – primátor mesta
Sídlo:	Nám. Mariánske 3/3, 065 03 Podolíneč
IČO:	00330132
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK1902 0000 0000 2606 110051
(ďalej len „prenajímateľ“)	

Nájomcom:	ERANSA s.r.o.
Sídlo:	Bernoláková 185/8 065 03 Podolíneč
Konateľ:	Erik Saloň
IČO:	47387785
(ďalej len „nájomca“)	

Uzavárajú túto zmluvu:

ČI. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností so súp. č. 705 (kino) k. ú. Podolíneč na parcele KN-C 290/16 a oplotenia areál kasární.
2. Nájomca bude časť uvedeného pozemku využívať výlučne na umiestnenie 2 ks reklamného zariadenia o rozmere 3,90 x 1,50 m a 6,20 x 1,50 m na propagačné a reklamné účely podľa situačného výkresu, ktorý tvorí súčasť nájomnej zmluvy.

ČI. II

Pozemok

1. Pozemok prenajímateľa sa nachádza v Podolínci. Reklamné zariadenia umiestnené na budove Mesta Podolíneč.
2. Pozemok prenajímateľa je evidovaný: Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, okres: Stará Ľubovňa, obec Podolíneč, k. ú. Podolíneč
3. Nájomca dostáva do užívania časť tohto pozemku, ktorá je potrebná na umiestnenie nájomcovho zariadenia.
4. Prenajímateľ touto zmluvou vyhlasuje, že pozemok (budova) je v stave spôsobilom na umiestnenie zariadenia a jeho užívanie nájomcom a tiež, že na ňom neviazu práva tretích osôb, ktoré by bránili riadnemu užívaniu nájomcom.
5. Prenajímateľ záväzne prehlasuje, že ako vlastníkom pozemku má oprávnenie s ním nakladať, aj uzavrieť s nájomcom túto zmluvu o jeho nájme.

ČI. III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 1 rok, a to 24.03.2025 do 23.03.2026

Čl. IV.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou, s jednomesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, z týchto výpovedných dôvodov:
 1. nájomca je v omeškaní s platením nájmu viac ako jeden mesiac,
 2. nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu,
 3. nájomca nevyužíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom,
- c) písomnou výpoveďou nájomcu s jednomesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak nájomca nesúhlasí so zvýšením nájomného podľa čl. IV. ods. 3 tohto dodatku; nájomca je z tohto dôvodu oprávnený doručiť prenajímateľovi písomnú výpoveď najneskôr do jedného mesiaca po zverejnení zmenenej výšky nájomného na webovom sídle prenajímateľa.
- d) písomnou výpoveďou prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede z dôvodu, ak tak rozhodne mestské zastupiteľstvo,
- e) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.

Čl. V.

Cena nájmu

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Podolíne (ďalej len „zásady“), ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Podolíni dňa 14.12.2025 nasledovne:

Výmera	Cena reklamnej plochy – m²/deň	Spolu nájomné /rok
15,15 m ²	0,10 €	552,97 €

2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy ročne vždy do 31. januára kalendárneho roka na číslo účtu prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu v Podolíni.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ môže výšku nájomného každoročne prehodnocovať a v prípade, že zmenou zásad na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku mesta dôjde k zmene výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať nájomné vo výške uvedenej v zmenených zásadách. Zmenená výška nájomného je účinná od 2. februára kalendárneho nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zmene výšky nájomného.

Čl. VI.

Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom k užívaniu dohodnutom v zmluve.
3. Súčasťou nájmu nie je žiadne poskytovanie služieb.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom na prenajatom pozemku.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Nájomca je povinný zabrániť znehodnocovaniu pozemkov, okrem znehodnotenia, ktorému nemohol zabrániť ani s vynaložením odbornej starostlivosti.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na odstránenie reklamného zariadenia na náklady nájomcu v prípade

nezaplatenie nájomného.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na vypovedanie zmluvy z dôvodu investičných zámerov súvisiacich s pozemkom, na ktorom je reklamné zariadenie umiestnené.
9. Nájomcovi sa zakazuje propagovať výrobky ohrozujúce mravnosť.

Čl. VII.

Sankcie

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, fond má právo a povinnosť žiadať úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak,
 - a) Užíva predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 100% ročného nájomného,
 - b) Dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá prenajímateľovi v stave a akom ho od prenajímateľa prevzal vo výške 100% ročného nájomného,
 - c) Písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50% ročného nájmu.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválil primátor mesta podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva je účinná deň nasledujúci po dni zverejnenia.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, nájomca dostane 1 exemplár zmluvy, 1 exemplár prenajímateľ.
5. Účinnosťou tejto zmluvy táto zmluva nahrádza všetky prípadné zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré sa viažu na ten predmet nájmu, ktorý je uvedený v tejto zmluve.
6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Podolínci 24.03.2025

.....
Mgr. Michal Marhefka, MBA
primátor mesta
(prenajímateľ)

.....
ERANSA s.r.o.
(nájomca)