

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov medzi

Prenajímateľ:

Názov: Školský internát
Sídlo: Trnavská cesta 2, 821 08 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Magdaléna Eliášová – riaditeľka
IČO: 00607291
IBAN: SK86 8180 0000 0070 0047 5147

a

Nájomca:

Názov: Outdoor Media, s.r.o.
Sídlo: Gunduličova 12, 811 05 Bratislava
Zastúpený: Miroslav Beleš – konateľ
IČO: 35882158
IBAN: SK25 1100 0000 0026 2675 4428

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 31349/B (ďalej spolu aj ako: „zmluvné strany“)

so súhlasom zriaďovateľa:

Názov: Bratislavský samosprávny kraj
Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda
IČO: 36063606

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti v správe prenájomateľa: pozemku registra C KN na Saratovskej ulici č. 26 v Bratislave, zapísaného na LV č. 3794, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, v k.ú. Dúbravka, obec: BA-Dúbravka, okres: Bratislava IV, parc. č. 3428/2, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len: „pozemok“). Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom zriaďovateľa do nájmu.
2. Nájomca je právnická osoba, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 31349/B. Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlásil v súlade s ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov na nájom časti majetku uvedeného v Čl. I. dňa

10. 5. 2021 obchodnú verejnú súťaž. Táto nájomná zmluva je uzatvorená v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže.

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť pozemku na trávinatej ploche pri cestnej komunikácii Saratovská, v smere na Agátovú ulicu o výmere 10 m² za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 ks reklamného zariadenia typu Backlight. Umiestnenie reklamného zariadenia je znázornené na kópii katastrálnej mapy, ktorá je prílohou č. 2 tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi časť pozemku o výmere 10 m² na umiestnenie a prevádzkovanie 1 ks reklamného zariadenia – typu Backlight o rozmeroch 6 m x 3 m. Reklamné zariadenia budú využité pre realizáciu komerčnej reklamy v súlade s právnymi normami Slovenskej republiky.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli a výslovne vyhlasujú, že v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nie je reklama, ktorá je nevhodná pre mládež (erotická) ani reklama, ani reklama v rozpore s Čl. VIII. ods. 6 tejto nájomnej zmluvy.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa nasledujúceho po zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl. V. Cena nájmu, energie

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu nasledovne:
 - 2.000 € / rok/1 ks reklamného zariadenia.Cena nájomného je stanovená v súlade s ponukou nájomcu v obchodnej verejnej súťaži.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú

záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.

3. V súlade s § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatným porušením tejto nájomnej zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu v súlade s predchádzajúcim bodom.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady na spotrebovanú el. energiu. Spotreba el. energie sa určí na základe údajov z podružného merača. Prenajímateľ nájomcovi vystaví každoročne v lehote podľa Čl. VI. ods. 1 vyúčtovaciu faktúru. Prvá vyúčtovacia faktúra bude vystavená k 15. 1. 2022.

Čl. VI.

Spôsob úhrady nájmu

1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za celý kalendárny rok vopred na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto nájomnej zmluvy na základe vystavenej faktúry, ktorá bude vystavená vždy k 15. januáru príslušného roka s 15-dňovou splatnosťou.
2. Za rok 2021 je nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného zodpovedajúcu pomeru časti kalendárneho roka, v ktorom sa majetok prenajímal voči celému kalendárnemu roku. Alikvotnú časť nájomného za rok 2021 je nájomca povinný uhradiť na základe vystavenej a doručenej faktúry v lehote podľa predchádzajúceho odseku. Zábezpeka, zložená nájomcom na účet prenajímateľa vo výške 500,- € bude v tejto výške započítaná za alikvotnú časť ročného nájomného 2021.

Čl. VII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VI. tejto nájomnej zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi pozemok v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto nájomnej zmluvy. Nájomcovi je stav pozemku známy a preberá ho v stave, v akom sa nachádza.



2. Prenajímateľa zabezpečí stav predmetu nájmu počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy v stave vhodnom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu, ktorý je dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3319,40 €. Ustanovenia Čl. VII. ods. 1 tejto nájomnej zmluvy platia primerane.
5. Nájomca je povinný obstaráť si stavebné povolenie na osadenie reklamných zariadení a obnovovať jeho platnosť počas doby platnosti tejto nájomnej zmluvy. V prípade skončenia platnosti stavebného povolenia v súlade s § 66 ods. 5 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, je túto skutočnosť nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom v súlade s predmetom svojej činnosti; v reklamnej činnosti vylúči propagovanie násilia, fašizmu a výrobkov zakázaných zákonom.
7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je reálne aj právne spôsobilý k užívaniu nájomcom, výhradne v prospech nájomcu udeľuje prenajímateľ súhlas k prevádzke reklamných zariadení na určenom mieste.
10. Po skončení nájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajatý pozemok v pôvodnom stave.
11. Nájomca je povinný do 10 kalendárnych dní odo dňa ukončenia platnosti tejto zmluvy uviesť predmet nájmu (pozemok) slúžiaci na osadenie reklamných zariadení do pôvodného stavu, odstránením reklamných zariadení, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
12. Ak nájomca o skončení nájmu neuvedie pozemok do pôvodného stavu, zmluvné strany sa dohodli, že osadené reklamné zariadenia môže prenajímateľ odstrániť na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na odpratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín odstránenia oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia odstránenia.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatom pozemku.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi roky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie vlády SR

č. 87/1995). Zaplataenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený znížiť počet osadených reklamných zariadení alebo od tejto zmluvy odstúpiť, ak voľnému pohľadu na reklamnú plochu začne brániť zástavba, porast alebo iná prekážka. Odstúpenie od zmluvy z dôvodu zníženia počtu osadených reklamných zariadení je účinné jeho doručením prenajímateľovi; do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné.
17. Prenajímateľ umožní nájomcovi, resp. ním povereným organizáciám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom údržby reklamných zariadení a nalepovanie plagátov na nich.
18. Nájomca je povinný pri vstupe na pozemok prenajímateľa správať sa k predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, dbať na čistotu a estetický vzhľad inštalovaného reklamného zariadenia počas celej doby platnosti zmluvy.
19. Nájomca je povinný pri vstupe vozidlom k reklamným zariadeniam cez pozemky prenajímateľa, tieto pri odchode upraviť do pôvodného stavu.
20. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi a tretím osobám, ktoré by vznikli v dôsledku prevádzkovania reklamných zariadení.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto nájomnej zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu na prenajatom pozemku.
3. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle jej čl. VIII. ods. 16 a pri porušení záväzkov prenajímateľa podľa Čl. VIII tejto zmluvy odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením prenajímateľovi. Do toho dňa je nájomca povinný platiť nájomné.
4. V prípade skončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka, ak nájomca zaplatil celoročné nájomné, má nárok na vrátenie alikvotnej časti zaplateného ročného nájomného v lehote 15 dní od skončenia platnosti nájomnej zmluvy.

Čl. X.
Závěrečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Písomnosti týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v tejto zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží Bratislavský samosprávny kraj.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa 29. 07. 2021

ŠK
Trn
elo.

.....
prenajímateľ - Mgr. Magdaléna Eliášová

.....
Bratislavský samosprávny kraj

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

V Bratislave dňa

.....
nájomca - p. Miroslav Beleš

OUTDOOR MEDIA
Outdoor Media s.r.o.
Gunduličova 12 • 811 05 Bratislava • SLOVAKIA
IČO: 35 882 158 • IČ DPH: SK2021824662