

## Zmluva č. 089400531000

o nájme časti pozemku pre reklamný totem

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).

**medzi zmluvnými stranami:**

### **Prenajímateľ:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. č. 1. 814 99 Bratislava,  
zastúpené Ing. Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 603 481

variabilný symbol: 894005310

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

### **Nájomca:**

Československá obchodná banka, a.s., Michalská č. 18, 815 63 Bratislava

zastúpená - Ing. Elenou Labancovou - riaditeľkou Manažmentu nákupu

- Ing. Ľubomírom Mrázom - riaditeľom Manažmentu majetku

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka č.: 4314/B,  
ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 4000791824/7500

IČO: 36 854 140

IČ DPH: SK7020000218

/ďalej len „nájomca“

## **Čl. I**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom ďalej uvedeného pozemku nachádzajúceho sa v Bratislave:

k.ú. Petržalka  
názov ulice

č. parcely

typ zariadenia

Furdekova – Nám. Hraničiarov 203/1  
LV tvorí prílohu k tejto zmluve.

totem

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi z parcely uvedenej v bode 1 za účelom umiestnenia reklamného totemu (ďalej iba „totem“) časť pozemku o výmere reklamnej plochy 3,6 m x 0,9 m (ďalej len „predmet nájmu“).  
Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 2 s vyznačením umiestnenia totemu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na účel dohodnutý podľa bodu 2 tohto článku. Za porušenie tohto záväzku sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 165,97 € na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol č.894005310. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy podľa čl. III, bod 2, písm. c/.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že touto zmluvou nie sú dotknuté práva ostatných spoločností, ktoré majú umiestnené svoje reklamné zariadenia na tých istých pozemkoch.

## **Čl. II** **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2010 do 31.12.2015.

## **Čl. III** **Ukončenie nájmu**

1. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou končí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
  - b) dohodou zmluvných strán
  - c) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
2. Prenajímateľ môže bez predchádzajúceho písomného upozornenia odstúpiť od tejto zmluvy ak:
  - a) nájomca neuhradí splatné nájomné do 14 dní od doručenia druhej upomienky resp. v prípade jej vrátenia alebo neprevzatia
  - b) začne celomestsky významná investičná činnosť na predmete nájmu,
  - c) nájomca využíva predmet nájmu na iný účel ako je uvedené v čl. I bod 2,
  - d) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
  - e) nájomca poruší etiku reklamy v zmysle zákona č. 147/2001 Z.z. o reklame v znení zákona
  - f) nájomca nesplní ustanovenie bodu č. 10. Čl. V. tejto zmluvy

- g) sa v okolí predmetu nájmu významne zmenia podmienky pre bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a spolu s okresným dopravným inšpektorátom usúdi, že totem môže rozptyľovať vodiča
- h) nájomca nebude opakovane plniť ustanovenie bodu 8. Čl. V. tejto zmluvy
- i) porušenia bodu 10 Čl. V. tejto zmluvy

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude písomnou formou doručený nájomcovi na jeho poslednú známu adresu.

- 3. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5. Nájomca je oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť, ak príslušný stavebný úrad nevydá stavebné povolenie k umiestneniu totomu na predmete nájmu.

#### Čl. IV Úhrada za nájom

- 1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodou zmluvných strán. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

Celkové ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu predstavuje čiastku 1 133,47 €.

- 2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné od 1.1.2010 vždy k 15.6. bežného roku v sume, ktorá bude upravená o výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, vedený vo VÚB – mesto, variabilný symbol 894005310.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením splatného nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,25% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Pri oneskorenej úhrade sa započítavajú dlžné sumy v tomto poradí:

- 1. úroky z omeškania
- 2. dlžné nájomné

4. V prípade ukončenia zmluvy ktorýmkoľvek spôsobom dohodnutým v tejto zmluve je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť uhradeného nájomného do 30 dní od skončenia nájmu.
5. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného jednostranným právnym úkonom o oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v nasledujúcom roku za predchádzajúci rok. Prenajímateľ je povinný uplatniť si právo na úpravu výšky nájomného v lehote 90 dní od vyhlásenia Štatistickým úradom SR v opačnom prípade mu nárok na zvýšenie nájomného zaniká.

## Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný označiť totem logom svojej spoločnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonať umiestnenie totemu na v predmete nájmu spôsobom zodpovedajúcim príslušným štátnym normám pre osadzovanie takýchto konštrukcií, pričom všetky náklady súvisiace s inštaláciou hradí z vlastných prostriedkov.
3. V prípade, že po podpísaní tejto zmluvy bude kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu potrebovať prenajímateľ z dôvodu plnenia vlastných úloh vyplývajúcich z všeobecne záväzných právnych predpisov, uznesení Mestského zastupiteľstva SR Bratislavy a pod. posunúť resp. demontovať totem je nájomca povinný na základe písomnej výzvy prenajímateľa odôvodnenej potrebou plnenia týchto úloh na predmete nájmu na vlastné náklady bez zbytočného odkladu uvoľniť prenajaté miesto, resp. poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť. Nájomca nie je povinný platiť nájomné za predmet nájmu počas doby, keď z dôvodu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu predmet nájmu neužíval.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že totem zostáva počas celej doby trvania nájomného vzťahu vo vlastníctve nájomcu.
5. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu najneskôr ku dňu skončenia nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto bodu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 16,60 € za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom mal byť predmet nájmu uvedený do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní odo dňa zmeny, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky finančné plnenia nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta, zabezpečovať údržbu /kosenie/, čistotu a poriadok v bezprostrednej blízkosti totemu a zabrániť poškodeniu vzrastlej zelene (stromy, kríky).  
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude 4x ročne (k 1.5., 1.6., 1.7. a 1.8.) kosiť predmet nájmu a to 3m od totemu na každú stranu, podľa čl. I. bodu 2. tejto zmluvy. V prípade opakovaného nedodržania tohto ustanovenia je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Lehoty určené v tomto ustanovení je možné podľa poveternostných podmienok posunúť vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán. Na túto zmenu sa nevyžaduje úprava tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi do 30 dní:
  - a. rozhodnutie cestného správneho orgánu, ak si to umiestnenie totemu vyžaduje,
  - b. rozhodnutie stavebného úraduod nadobudnutia ich právoplatnosti.

Za nesplnenie každého z týchto povinností uplatní prenajímateľ voči nájomcovi jednorazovú zmluvnú pokutu 160 € za každé reklamné, informačné alebo propagačné zariadenie. Prenajímateľ je oprávnený zmluvnú pokutu ukladať aj opakovane v prípade, že citované rozhodnutie nepredloží ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa v lehote uvedenej vo výzve.

10. Nájomca je povinný umiestniť totem v zmysle podmienok dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy nájomca svojvoľne zmení typ totemu bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ má právo odstúpenia od tejto zmluvy okamžite.

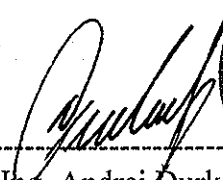
## Čl. VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri
2. Písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa doručujú druhej zmluvnej strane doporučenou zásielkou na adresu (adresu sídla) zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy resp. na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná, v prípade keď v súlade s touto zmluvou nepostačuje komunikácia prostredníctvom elektronickej pošty alebo faxu. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana svojím konaním alebo opomenutím zmarí doručenie písomnosti a písomnosť pošta vráti ako nedoručenú, účinky doručenia v tomto prípade nastávajú v deň keď bude písomnosť / zásielka vrátená druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť a to dňom odmietnutia prevzatia písomnosti.

**Čl. VIII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

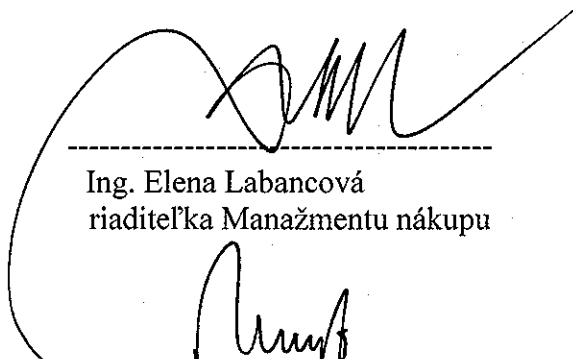
1. Nájomné právo podľa tejto zmluvy nepodlieha zápisu v katastri nehnuteľností.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov v Slovenskej republike.
3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnení všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú a slobodnú vôľu, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 3 rovnopisy pre nájomcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných.

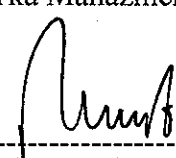
V Bratislave .....

  
-----  
Ing. Andrej Durkovský  
primátor hlavného mesta SR  
Bratislavy



V Bratislave.....

  
-----  
Ing. Elena Labancová  
riaditeľka Manažmentu nákupu

  
-----  
Ing. Ľubomír Mráz  
riadiť Manažmentu majetku

Prílohy

- 
- č. 1 Výpis z Obchodného registra
  - č. 2 situácia so zakreslením totému
  - č. 3 LV

Československá obchodná banka, a.s.  
Michalská 18  
815 63 Bratislava  
93822060-01