

**Zmluva č.089402730800**  
o nájme časti pozemku  
pre reklamné zariadenie typu „totem“

**Zmluvné strany**

**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  
DIČ : 2020372596

/ďalej len „prenajímateľ“/

**a**

Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava 3  
zastúpená : Martinom Gottfriedom – konateľom spoločnosti  
na základe výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sr, vložka  
číslo: 489/B, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.  
Peňažný ústav : Unicredit bank a.s.  
Číslo účtu : 169 907 7080/1111  
IČO : 35 790 164  
IČ DPH : SK2020234216

/ďalej len „nájomca“/

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme časti pozemku:

**Čl.I**  
**Predmet a účel nájmu**

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

k.ú. Ružinov názov ulice	č. parcely
Trnavská cesta	21949/4

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi z parcely uvedenej v odseku 1 tohto článku za účelom umiestnenia reklamný totem (ďalej iba „zariadenie“):
  - záber časti pozemku o výmere 4,77 m<sup>2</sup> pre 1 ks zariadenia typu totem o výlebovej ploche 3x3 m a variabilnej ploche 2,85x1,8 m.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je snímka z katastrálnej mapy s vyznačením zariadenia, ako jej príloha č.2.

3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok využívať výlučne na účel dohodnutý podľa odseku 2 tohto článku. Za porušenie tohto záväzku sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 500,-Sk, za každý aj začatý deň porušenia tejto povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy podľa Čl. III, odseku 3 písm. c).
4. Nájomca prehlasuje, že mu je známy stav prenajímaného pozemku a preberá ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

## Čl. II Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

## Čl. III Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu kedykoľvek nájom ukončiť dohodou.
2. Zmluva bude vypovedateľná bez udania dôvodu oboma zmluvnými stranami s výpovednou lehotou 3 mesiace.“
3. Prenajímateľ môže okamžite, bez predchádzajúceho písomného upozornenia odstúpiť od tejto zmluvy ak:
  - a/ nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
  - b/ bude rozhodnuté o realizácii celomestsky významnej investičnej činnosti na predmete nájmu, alebo
  - c/ nájomca využíva predmet nájmu na iný účel ako je uvedené v Čl. I ods. 2, alebo
  - d/ nájomca poruší etiku reklamy v zmysle zákona č. 147/2001 Z.z. o reklame v znení zákona, alebo
  - e/ sa v okolí predmetu nájmu významne zmenia podmienky pre bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a spolu s okresným dopravným inšpektorátom usúdi, že zariadenie môže rozptyľovať vodiča, alebo
  - f/ nájomca bude opakovane porušovať aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa niektoré z ustanovení Čl. V. tejto zmluvy, alebo
  - g/ nájomca poruší ustanovenie odseku 8. Čl. V. tejto zmluvy, alebo

h/ nájomca poruší ustanovenie odseku 12. Čl. V. tejto zmluvy.

V prípade odstúpenia od zmluvy, sa zmluva ruší dňom, keď písomný prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi.

4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### Čl. IV

#### Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodou v sume 18.354,- Sk za 1 m<sup>2</sup> na rok. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Celkové ročné nájomné predstavuje čiastku v sume 87.549,- Sk. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach v sume 21.887,- Sk vždy k 15.01., 15.04., 15.07. a 15.10., bežného roka na účet prenajímateľa č. 368287251/0200, variabilný symbol 894027308 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.  
Za rok 2008 za obdobie od 1.7.2008 do 31.12.2008 nájomca uhradí alikvótnu čiastku nájomného v sume 43.775,- Sk v dvoch splátkach :
  1. splátku v sume 21.887,50 Sk do 30 dní od podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami
  2. splátku v sume 21.887,50 Sk uhradí do 15.9. 2008.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,125 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie týmto dotknutá.  
Pri oneskorenej úhrade sa započítavajú dlžné sumy v tomto poradí :
  1. zmluvná pokuta
  2. úroky z omeškania
  3. dlžné nájomné

**Čl. V.**  
**Práva a povinnosti nájomcu**

1. Pri umiestňovaní zariadenia je nájomca povinný postupovať v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonať umiestnenie zariadenia na pozemku 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 v čase prenájmu nevyhnutne potrebovať prenajímateľ z dôvodu plnenia vlastných, závažných úloh posunúť, resp. demontovať zariadenie, je nájomca povinný na základe písomnej výzvy prenajímateľa a na vlastné náklady do 21 dní odo dňa doručenia takejto písomnej výzvy uvoľniť prenajaté miesto, resp. poskytnúť prenajímateľovi účinnú súčinnosť.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zariadenie zostáva počas celej doby nájmu časti pozemku 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 splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu a to odstránením zariadenia. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.  
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa zmeny, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 2 000,- Sk na účet uvedený v Čl. IV. ods.2.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že:
  - a) všetky finančné plnenia nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa,
  - b) prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
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 zariadení 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 3 m od zariadenia na každú stranu, podľa Čl. I. ods. 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 rešpektovať a pred začatím výkopových prác vytýčiť podzemné káblové zariadenia, ktoré sú vlastníctvom prenajímateľa a nachádzajú sa na pozemkoch uvedených v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy.  
Betónové pätky je nájomca povinný osadiť tak, aby netvorili prekážku pri opravách na zariadeniach verejného osvetlenia, ktoré sú vlastníctvom prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný zobrazovaciu plochu reklamy vyhotoviť v nereflexnej úprave a musí spĺňať podmienku nezameniteľnosti vyobrazeného motívu s dopravným značením podľa Vyhl. MV SR č. 225/2004.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi do 15 dní:
  - a) rozhodnutie cestného správneho orgánu, ak si to umiestnenie zariadenia vyžaduje,
  - b) rozhodnutie stavebného úraduod nadobudnutia ich účinnosti.  
Za nesplnenie každej z tejto povinnosti uplatní prenajímateľ voči nájomcovi jednorazovú zmluvnú pokutu v sume 5 000,- Sk za každé reklamné, informačné alebo propagačné zariadenie. Prenajímateľ je oprávnený zmluvnú pokutu ukladať aj opakovane.
12. Nájomca je povinný umiestniť zariadenie v zmysle podmienok dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy nájomca svojvoľne zmení typ zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 50.000,-Sk. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
13. Nájomca je povinný umiestniť svoje zariadenie:
  1. v súlade s rozhodnutím cestného správneho orgánu, ak si to umiestnenie zariadenia vyžaduje a v súlade s rozhodnutím stavebného úradu
  2. tak, aby vzdialenosť bližšieho okraja zariadenia k vonkajšiemu okraju spevnenej časti krajnice komunikácie bola vo vzdialenosti polovičky šírky jazdného pásu komunikácie.

## **Čl. VI. Osobitné ustanovenia**

Nájomca je povinný označiť každé zariadenie logom svojej spoločnosti a číslom tejto nájomnej zmluvy.

## **Čl. VII. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
  - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri
  - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
  - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
  
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 1 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu podľa odseku 1 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Čl. VIII. Záverečné 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.
  
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 túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

5. Zmluva je vyhotovená 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 3 pre nájomcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť od 1.7.2008.

V Bratislave

*J. G. 2008*

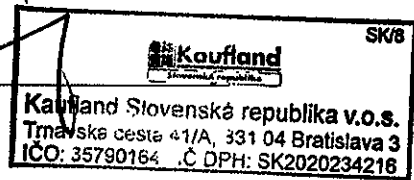
Ing. Andrej Ďurkivský  
primátor hlavného mesta SR  
Bratislavy



V Bratislave

*28/05/2008*

Martinom Gottfriedom  
konateľ spoločnosti



Príloha

- 
- č. 1 Výpis z Obchodného registra
- č. 2 Situácia so zakreslením reklamného zariadenia
- č. 3 Výkres reklamného zariadenia Kaufland

*PREUZALA : D. ŽAKOVÁ*

*DŇA : 02/07/08*

*3 X ORIGINAL*