

**Zmluva č. 089405800900**  
o nájme časti pozemku pre reklamné panely

**Zmluvné strany**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**

so sídlom : 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

**ROS reklamno obchodná spoločnosť, s.r.o.**

so sídlom : Komenského ul. č. 27, 902 01 Pezinok  
zastúpená Ing. Róbertom Aubrechtom, konateľom spoločnosti  
Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto  
Číslo účtu : 1729322658/0200  
IČO : 31426051  
DIČ : SK2020359715  
podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, odd. s.r.o., vložka: 28764/B  
**/ďalej len „nájomca“/**

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme častí pozemkov:

**Čl. I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku a prenajíma nájomcovi časť pozemku parc. čísla 22850/5, katastrálne územie Ružinov, vo výmere 6m<sup>2</sup> z pozemku za účelom umiestnenia 1 ks reklamného zariadenia (ďalej len „reklamné zariadenie“). Reklamné zariadenie bude umiestnené v križovaní ulíc Bajkalská a Ružinovská ul. po pravej strane v smere na Trnavské mýto podľa zakreslenia v snímke z katastrálnej mapy a v ortofomape – Príloha č. 1. Celková výmera predmetu nájmu za 1 ks reklamného zariadenia je 6m<sup>2</sup>. Zmluvné strany sa dohodli, že na jednom prenajatom pozemku bude umiestnené 1 ks trojstranného reklamného zariadenia, pričom inzertná plocha jednej strany predmetného reklamného zariadenia bude do 108m<sup>2</sup> (s toleranciou max. +/- 5 %).

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom inštalácie a prevádzkovania 1 ks reklamného zariadenia. Na účely tejto zmluvy sa prevádzkovaním reklamného zariadenia rozumie inštalácia reklamného zariadenia na predmet nájmu nájomcom a využívanie plochy týchto reklamných zariadení na účely umiestnenia reklamnej inzercie.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok využívať výlučne na účel dohodnutý podľa odseku 3 tohto článku. Za porušenie tohto záväzku sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi jednorazovú zmluvnú pokutu v sume 100,- € na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol č. *894068009*. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy podľa čl. III. bod 2 písm. b).
4. Nájomca prehlasuje, že mu je známy stav prenajímaného pozemku a preberá ich v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že touto zmluvou nie sú dotknuté práva ostatných spoločností, ktoré majú umiestnené svoje reklamné zariadenia na iných častiach tých istých pozemkov.

## **Čl. II Doba nájmu**

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú, a to na desať rokov.

## **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 je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, len ak:
  - a) nájomca bude v omeškaní s úhradou splatného nájomného viac ako 30 dní po obdržaní upomienky,
  - b) nájomca využíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel, než je uvedené v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy, za užívanie na iný účel okrem iného sa považuje aj umiestnenie iného zariadenia ako je uvedené v čl. I ods. 2,
  - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe v rozpore s touto zmluvou,
  - d) nájomca svojvoľne umiestni na predmet nájmu iný typ reklamného zariadenia než je uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že z objektívnych dôvodov,

alebo z dôvodov na strane prenajímateľa nebude môcť nainštalovať reklamné zariadenia na predmet nájmu alebo ich prevádzkovať.

4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy táto zmluva v celom rozsahu zaniká. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté :
  - a) právo prenajímateľa na zaplatenie nájomného za obdobie do zániku zmluvy,
  - b) právo prenajímateľa na zaplatenie úhrady za užívanie predmetu nájmu od zániku nájomnej zmluvy do dňa odstránenia reklamného zariadenia z predmetu nájmu podľa ods.9 tohto článku,
  - c) právo prenajímateľa na zmluvné pokuty dohodnuté v tejto zmluve,
  - d) ustanovenia ods. 8 čl. III tejto zmluvy.
  
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa dôvod odstúpenia od zmluvy uvedený v ods. 2 písm. b), c) alebo d) alebo ods.3 tohto článku bude týkať iba časti predmetu nájmu, odstúpenie od zmluvy je možné iba v tejto časti. Čiastočné odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o čiastočnom odstúpení druhej zmluvnej strane. Čiastočným odstúpením od zmluvy táto zmluva v dotknutej časti zaniká. Čiastočným odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté:
  - a) právo prenajímateľa na zaplatenie nájomného za časť predmetu nájmu za obdobie do zániku zmluvy,
  - b) právo prenajímateľa na zaplatenie úhrady za užívanie časti predmetu nájmu od zániku nájomnej zmluvy do dňa odstránenia reklamného zariadenia z dotknutej časti predmetu nájmu podľa ods.9 tohto článku,
  - c) právo prenajímateľa na zmluvné pokuty za časť predmetu nájmu dohodnuté v tejto zmluve,
  - d) ustanovenia ods. 8 čl. III tejto zmluvy.
  
6. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá; v takom prípade táto zmluva alebo jej časť sa v dôsledku odstúpenia zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia dotknutou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.
  
7. Nájomca sa zaväzuje odstrániť reklamné zariadenia do 65 dní po skončení nájmu na svoje náklady a uviesť prenajatý pozemok do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nájomca reklamné zariadenie v stanovenej lehote neodstráni, môže ich prenajímateľ odstrániť na náklady nájomcu.
  
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodstráni reklamné zariadenia z prenajatých častí pozemkov v lehote stanovenej v odseku 8 tejto zmluvy, nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,-EUR (994,16,-Sk) za každý deň omeškania na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol č. ~~894058009~~....., vedený vo VÚB Bratislava mesto. Súčasne má prenajímateľ právo vypratať tieto pozemky na náklady nájomcu, prípadne uložiť zariadenia do depozitu.
  
9. 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.

## Čl. IV Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za prenájom je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodou v sume 507,70€ (15. 295,-Sk) za 1 m<sup>2</sup> prenajatého pozemku za rok.  
Jednotková výška nájomného za jednu časť predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, teda za jednu časť prenajatého pozemku uvedeného v prílohe č. 1 tejto zmluvy o výmere 6 m<sup>2</sup> je  $507,70 * 6 = 3046,20$  €/ročne.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté ročné nájomné štvrťročne, za príslušný kalendárny štvrťrok vždy k 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10. kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB – mesto, číslo účtu 1368287251/0200, variabilný symbol *94.058009* pokiaľ nebude dohodnuté inak.

2. Povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné podľa ods. 1 tohto článku za každú prenajatú časť pozemku vzniká od dátumu nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia reklamného zariadenia, ktoré bude na tejto časti pozemku umiestnené.
3. Nájomca je povinný do 20 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia informovať o tejto skutočnosti. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi č.1 zmluvnú pokutu vo výške 100,- €. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa nájomca dostane so zaplatením splatného nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania na účet uvedený v ods. 1 tohto článku. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Pri oneskorenej úhrade sa započítavajú dlžné sumy v tomto poradí:

1. zmluvná pokuta
  2. úroky z omeškania
  3. dlžné nájomné
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže zmeniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanovenou priemernou mierou inflácie za príslušný rok Štatistickým úradom SR. Zmenu výšky nájomného môže prenajímateľ oprávnený prvýkrát uskutočniť vo vzťahu k nájomnému splatnému za užívanie predmetu nájmu v roku 2012, zmena výšky nájomného je účinná voči nájomcovi dňom písomného oznámenia aktuálnej výšky nájomného spolu s jej odôvodnením nájomcovi.

## Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný označiť reklamné zariadenie logom svojej spoločnosti, alebo označením www.ros.sk, t. z. webovou doménou vo vlastníctve nájomcu.. V prípade ak, si túto svoju povinnosť nesplní nájomca ani dodatočne po písomnej výzve prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- €.

2. Pri umiestňovaní reklamného zariadenia je nájomca povinný postupovať v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 147/2001 Z. z. o reklame v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca má právo využiť pozemok prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, prípadne aj susedný pozemok vo vlastníctve prenajímateľov, za účelom vedenia elektroprípojky.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať umiestnenie reklamného zariadenia na pozemku spôsobom zodpovedajúcim príslušným štátnym normám pre osadzovanie takýchto konštrukcií, pričom všetky náklady súvisiace s inštaláciou hradí z vlastných prostriedkov.
5. Nájomca je povinný rešpektovať a pred zahájením výkopových prác vytýčiť podzemné káblové zariadenia, ktoré sú vlastníctvom prenajímateľa a nachádzajú sa na pozemkoch uvedených v čl. I. bod 1 tejto zmluvy. V prípade, ak si nájomca túto svoju povinnosť nesplní je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- €. Betónové pätky je nájomca povinný osadiť tak, aby netvorili prekážku pri opravách na zariadeniach verejného osvetlenia, ktoré sú vlastníctvom prenajímateľa.
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. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 33,- € na účet uvedený v článku IV ods. 1 tejto zmluvy.
7. 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 reklamných zariadení a zabrániť poškodeniu 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 betónového základu reklamného zariadenia na každú stranu, podľa čl. I. bodu 2. tejto zmluvy, pokiaľ tým nezasiahne do práv tretích osôb, napr. vlastníkov pozemkov susediacich s predmetom nájmu alebo mu v tom nebudú brániť iné prekážky. V prípade ak si túto svoju povinnosť nesplní nájomca ani dodatočne po písomnej výzve prenajímateľa, je povinný zaplatiť prenajímateľovi čl. 1 zmluvnú pokutu vo výške 100,- €. 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.
8. V prípade, že po podpísaní tejto zmluvy bude kedykoľvek počas trvania nájmu potrebovať prenajímateľ z dôvodu plnenia vlastných úloh posunúť, resp. dočasne demontovať zariadenia, je nájomca povinný na základe písomnej výzvy prenajímateľa bez zbytočného odkladu uvoľniť prenajaté miesto, resp. poskytnúť prenajímateľovi účinnú súčinnosť, pričom počas doby kedy nájomca predmet nájmu neužíval nie je povinný platiť nájomné za predmet nájmu. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v písomnej výzve prenajímateľa je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- €. Nájomca má právo prenajímateľovi zaplatiť nájomné znížené o preukázateľne účelne vynaložené náklady, v mieste a čase plnenia obvyklé, ktoré mu v súvislosti s demontážou a opätovnou montážou alebo posunutím jeho reklamných zariadení vznikli. Preukázať náklady podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný

bezodkladne po ich vynaložení, najneskôr však ku dňu úhrady zníženého nájomného. Za nesplnenie povinnosti v predchádzajúcej vety je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- €. Za dobu, počas ktorej nebude zariadenie umiestnené na takomto predmete nájmu neplatí nájomca alikvótnu časť nájomného.

9. V prípade, že počas trvania tejto zmluvy dôjde k tomu, že predmet nájmu alebo jeho časť po inštalácii reklamného zariadenia nebude v spôsobilom stave pre užívanie reklamného zariadenia, alebo začne celomestske významná investičná činnosť na predmete nájmu alebo sa v okolí predmetu nájmu významne menia podmienky pre bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo nájomca obdrží zamietavé stanovisko alebo nesúhlasné vyjadrenie z príslušného stavebného úradu, ktorý vydáva stavebné povolenie a ktoré znemožní inštaláciu reklamného zariadenia, nájomca vynaloží všetko svoje úsilie, aby v čo najkratšom možnom čase našiel nové miesto pre dané reklamné zariadenie, pričom prenajímateľ umožní nájomcovi využívať takto nájdené nové miesto na umiestnenie reklamného zariadenia v rovnakom rozsahu ako je dohodnuté touto zmluvou za podmienky, že novo nájdené miesto na umiestnenie reklamného zariadenia bude spĺňať všetky podmienky na prenájom, ako to stanovujú príslušné právne predpisy. Všetky náklady spojené s vybavením všetkých príslušných povolení znáša v plnom rozsahu nájomca. Nájomca bude za novú časť predmetu nájmu platiť nájomné v jednotkovej výške podľa Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného stavebného povolenia. Náhrada pôvodnej časti predmetu nájmu novou časťou predmetu nájmu bude riešená formou dodatku k tejto zmluve.
10. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu najneskôr do 20 dní od skončenia nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľmi 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 17,- € eur 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.

11. Nájomca je povinný umiestniť reklamné zariadenia:
- a) minimálne 50m od dopravných značiek, ktoré sa v danej lokalite nachádzajú pre komunikácie I. triedy a 25 m od dopravných značiek pre komunikácie II. Triedy alebo podľa stanoviska príslušného orgánu Policajného zboru Slovenskej republiky,
  - b) minimálne 50m od jestvujúcich reklamných zariadení iných spoločností na pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa alebo podľa stanoviska príslušného orgánu Policajného zboru Slovenskej republiky,
  - c) tak, aby vzdialenosť bližšieho okraja zariadenia k vonkajšiemu okraju spevnenej časti krajnice komunikácie bola vo vzdialenosti polovičky šírky jazdného pásu komunikácie alebo vo vzdialenosti určenej stanoviskom príslušného orgánu Policajného zboru Slovenskej republiky.

V prípade, ak si nájomca nesplní povinnosť uvedenú v písmenách a), b) alebo c) tohto bodu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi jednorazovo zmluvnú pokutu vo výške 100,-EUR (3.012,60,-Sk) za každé jedno reklamné zariadenie.

12. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, prípadne osobám ním určeným prístup na predmet nájmu v rozsahu nevyhnutnom pre užívanie nájomcom na účel uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
13. 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.
14. Zmluvné strany prehlasujú, že reklamné zariadenie zostáva počas celej doby nájmu časti pozemkov vo vlastníctve nájomcu.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
  - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
  - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá
16. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 15 bude považovaná za doručенú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa bodu 15 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručенú tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Čl. VI. Podnájom**

Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa výlučne v rozsahu podmienok dohodnutých touto zmluvou.

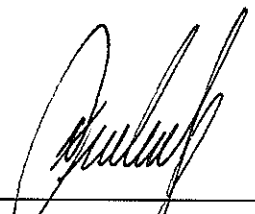
## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Ak sa stanú jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy neplatné, alebo právne neúčinné, ostatné ustanovenia, ktoré sú od takýchto neplatných alebo právne neúčinných ustanovení oddeliteľné zostávajú v platnosti tak, ako sú v zmluve uvedené. Na miesto neplatných alebo neúčinných ustanovení dojednávajú zmluvné strany nové ustanovenia, ktoré budú vychádzať zo zmyslu pôvodných ustanovení.
2. Ostatné záležitosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení 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 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 pre prenajímateľa a 3 pre nájomcu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave ..... 01. 06. 2009 .....

V Bratislave ..... 29. 5. 2009 .....

  
Ing. Andrej Ďurkovič  
primátor hlavného mesta SR  
Bratislavy



  
Ing. Róbert Aubrecht  
konateľ spoločnosti  
ROS reklamno obchodná spoločnosť, s.r.o.

#### Príloha

- 
- č. 1 Zakreslenie reklamného zariadenia v snímke z katastrálnej mapy
  - č. 2 Výpis z Obchodného registra nájomcu