

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. BA/2016/160

(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

1/ Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S

konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ Obchodné meno: Akzent BigBoard, a.s.

Sídlo: Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava I

IČO: 44 540 957

DIČ: 2022735396

IČ DPH: SK2022735396

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 4670/B

konajúci prostredníctvom: Richard Flimel, predseda a člen predstavenstva

János Gaál, člen predstavenstva

Bankové spojenie: Poštová banka, a.s.

IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
 - parcela registra C-KN č. 5899/20 s výmerou 8256 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V, zapísaná na LV č. 1283 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku v časti pozemku vymedzenej v Prílohe č. 1 k tejto zmluve. Celková výmera predmetu nájmu

- je 5 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III. tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu je zakreslený v situačnej snímke, ktorej fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
 4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenia 1 ks jednostranného reklamného zariadenia typu billboard na predmete nájmu, na cestnom násype I/61 pred hraničným priechodom Bratislava – Berg (Viedenská cesta), tak ako je zakreslené v Prílohe č. 1. Billboard zaberá svojim priemetom plochu 5 m², veľkosť reklamnej plochy billboardu je 5,1 x 2,4 m (12,24 m²) jednostranne, teda reklamná plocha je spolu 12,24 m².

Článok II.

Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi časť pozemku tvoriacu predmet nájmu podľa tejto zmluvy v stave spôsobilom na účel dohodnutý v Čl. I. ods. 4. tejto zmluvy, čo nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na vlastné náklady odstrániť reklamné zariadenie uvedené v Čl. I ods. 4. tejto zmluvy.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením. V prípade, ak nájomca neodstráni reklamné zariadenie ku dňu ukončenia nájmu podľa ods. 2 tohto článku, je na jeho odstránenie oprávnený prenajímateľ a všetky náklady s tým súvisiace bude fakturovať nájomcovi.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné spolu vo výške **324,97 Eur** (slovom: tristodvadsaťštyri Eur deväťdesiatsedem centov).
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným podľa platných právnych predpisov.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne, v jednej splátke vo výške **324,97 Eur** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci marec príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Finančnú náhradu z titulu užívania pozemku tvoriaceho predmet nájmu podľa tejto zmluvy, bez zmluvného vzťahu za obdobie odo dňa 01.01.2017 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť spolu s nájomným za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017, a teda spolu za užívanie **za celý rok 2017** vo výške **324,97 Eur** (slovom: tristodvadsaťštyri Eur deväťdesiatsedem centov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa

nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. K odplate bude fakturovaná DPH v súlade s platnými právnymi predpismi. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.

6. Zaplatením finančnej náhrady za užívanie pozemku tvoriaceho predmet nájmu podľa tejto zmluvy, bez zmluvného vzťahu podľa ods. 5. tohto článku tejto zmluvy považujú zmluvné strany všetky peňažné pohľadávky s príslušenstvom a záväzky, vzniknuté na základe užívania predmetu užívania podľa tejto zmluvy bez zmluvného vzťahu za obdobie od 01.01.2017 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najmä z titulu náhrady škody, bezdôvodného obohatenia, úrokov z omeškania a s tým súvisiacich konaní, za urovnané, t. j. dňom zaplatenia vyššie uvedenej finančnej náhrady za užívanie predmetu užívania v celom rozsahu zanikajú a zmluvné strany vyhlasujú, že si nebudú z nich voči sebe nič vymáhať.
7. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného a/alebo finančnej náhrady podľa ods. 3. a/alebo ods. 5. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Čl. I ods. 4. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca sa zaväzuje udržiavať okolie reklamného zariadenia údržbou trávnatých porastov v šírke pásu 5,00 m od ich základu, a to pravidelným kosením, zhrabaním a odvozom pokoseného trávnatého porastu, ako aj nečistôt, najmenej 2 x ročne.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Nájomca sa v rámci užívania predmetu nájmu zaväzuje plne rešpektovať vecné bremeno zapísané na pozemku C-KN č. 5899/20 na LV č. 1283 v časti C : Ťarchy v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z

- ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V. Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2021.**
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - vi. ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 4. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - iii. ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, tri (3) vyhotovenia pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Prílohy:

1. Príloha č. 1 – fotokópia situačného snímku s vyznačením predmetu nájmu

V Banskej Štiavnici, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Akzent BigBoard, a.s.

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
Richard Flimel
predseda a člen predstavenstva

.....
János Gaál
člen predstavenstva