

ZMLUVA O NÁJME ČASTI POZEMKU č. 12/2018

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií (ďalej len „zák. č. 176/2004“) (ďalej len „Zmluva“)

medzi Zmluvnými stranami:

Prenajíateľ : **Univerzita Komenského v Bratislave**
Fakulta telesnej výchovy a športu
Sídlo : Nábr. arm. gen. L. Svobodu 9,814 69 Bratislava
V zastúpení : doc. Mgr. Marián Vanderka, PhD. - dekan fakulty
IČO : 00 397 865 08
IČ DPH : SK2020845332
DIČ : 2020845332
Peňažný ústav : Štátna pokladnica
IBAN : SK 33 8180 0000 0070 0008 2669
Zapísaný : Živnostenský register OÚ Bratislava L, č. živnostenského registra:
101-25016
(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

Nájomca : **Akzent BigBoard, a.s.**
Sídlo : Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava
V zastúpení : Richard Flimel - člen a predseda predstavenstva
János Gaál - člen predstavenstva
IČO : 44 540 957
IČ DPH : SK2022735396
DIČ : 2022735396
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.
IBAN : SK72 6500 0000 0000 2052 6974
e-mail : dokova@bigboard.sk
zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4670/B (ďalej len „**Nájomca**“) (Prenajíateľ a Nájomca spoločne ďalej tiež ako „**Zmluvné strany**“)

v nasledovnom znení:

Preambula Zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúci sa na ulici Nábr. Arm. gen. L. Svobodu č.9, v obci Bratislava- mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto, zapísané na liste vlastníctva č.3405 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, číslo parcely 20822/165 o výmere 2454 m². Výpis z listu vlastníctva č. 3405 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca má záujem užívať nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 1 Zmluvy a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet tejto Zmluvy prednajíateľ. Kópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
4. Prenajíateľ vyhlasuje, že účelom predmetného nájmu nie je stavba reklamných zariadení na majetku UK, ale ide o využitie už v minulosti postavených reklamných panelov, preto predmetný nájom plne rešpektuje Uznesenie Vedenia UK č. 01/02/2018.

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi do užívania **časť pozemku na parcele registra C č. 20822/1, o výmere 18 m², druh pozemku: ostatné plochy, v obci Bratislava - mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na LV č. 3405 vedenom Správou katastra hlavného mesta Bratislava** na účel prevádzkovania existujúceho zariadenia typu **bigboard bcl**, ktoré je vo vlastníctve Nájomcu a bolo zriadené na základe právoplatne vydaného stavebného povolenia z roku 2015, o rozmeroch pätky 4,5 m x 4,0 m, a to na reklamné a informačné služby až po vydaní zákonom a príslušnými právnymi predpismi požadovaných povolení. Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v prílohe č. 3 ako situačný náčrt tejto Zmluvy (Dalej iba „**Predmet nájmu**“). Stavebné povolenie z roku 2015 tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
2. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajíateľovi za dočasné užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do výpožičky tretej osobe.
5. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa nemá Nájomca právo na zmenu dohodnutého účelu užívania.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomca je oprávnený nehnuteľnosť užívať výlučne v súlade s predmetom jeho podnikateľskej činnosti v rozsahu platnom v čase uzavretia tejto Zmluvy a to konkrétne za účelom poskytovania reklamných a informačných služieb. Kópia výpisu z obchodného registra je prílohou č. 5 tejto Zmluvy.
7. Nájomca je počas celej doby trvania nájmu povinný zabezpečiť, aby v dôsledku jeho konania alebo nečinnosti nedošlo k strate alebo obmedzeniu jeho spôsobilosti prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet zmluvy prenajal.
8. Nájomca vyhlasuje, že si pred zahájením svojej činnosti v nehnuteľnosti na svoje vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečí a počas celej doby trvania nájmu udrží v platnosti všetky úradné a iné povolenia požadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike (ďalej aj „**VZPP**“) na prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok II. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **obdobie od 15.12.2018 do 15. 06. 2019.**
2. Zmluvné strany prehlasujú, že Nájomca fakticky Predmet nájmu uvedený v čl. I ods. 1 za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve užíval v období od 01.11.2018 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Za obdobie od **15.12.2018** nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zaplatí Nájomca Prenajíateľovi nájomné v pomernej výške nájomného uvedeného v čl. III tejto Zmluvy a to na základe faktúry vystavenej Prenajíateľom na účet v Štátnej pokladnici č. ú.: SK 33 8180 0000 0070 0008 2669, so splatnosťou uvedenou na faktúre. Zmluvné strany prehlasujú, že voči sebe navzájom neevidujú žiadne neuhradené záväzky po lehote splatnosti. Prenajíateľ vyhlasuje, že Nájomca už uhradil polročné nájomné za faktické užívanie Predmetu nájmu za rok 2018. Za užívanie Predmetu nájmu od 15.12.2018 do konca roka 2018, vystaví Prenajíateľ Nájomcovi faktúru vo na platbu rovnajúcu sa alikvotnej čiastke podľa tohto odseku do 10 dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
4. Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto Zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu, presahuje trvanie

jedného roka, alebo sa dodatkom mení doba nájmu z doby určitej na dobu neurčitú, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas AS UK.

Článok III. Nájomné

1. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške **1.850,55 eur polročne** (slovom: jedentisíc osemsto päťdesiat eur a päťdesiatpäť eurocentov) za celkovú výmeru Predmetu nájmu. V cene nájmu je zahrnutá daň z nehnuteľnosti.
2. Nájomné je Nájomca povinný platiť vždy polročne vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v celkovej výške **1.850,55 eur** (slovom: jedentisíc osemsto päťdesiat eur a päťdesiatpäť eurocentov) so splatnosťou do 10. dňa príslušného kalendárneho polroka, prevodným príkazom, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. SK33 8180 0000 0070 0008 2669. Splatné nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné podľa ods. 1 o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O novej výške nájomného podľa predchádzajúcej vety bude Nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2018. Zvýšenie nájomného oznámi Nájomcovi Prenajímateľ listom. Vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca užíval predmetný priestor na základe Zmluvy č. 8/2011 od 01.01.2016 až do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy bez právneho dôvodu, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za toto obdobie užívania odplatu vo výške rovnajúcej sa nájomnému dohodnutému podľa skoršie uzatvorenej Zmluvy.

Článok IV. Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

1. Dodávky elektrickej energie na účely užívania Predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom v tejto zmluve si Nájomca zabezpečuje prostredníctvom vlastnej prípojky s vlastným odberným miestom, ktorá bude zriadená so súhlasom Prenajímateľa.

Článok V. Spoločné ustanovenia k peňažným záväzkom Nájomcu

1. Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v eurách, bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený na faktúre, spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. K fakturovaným sumám podľa tejto Zmluvy sa pripočíta daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok VI. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje zabezpečiť riadne a nepretržité užívanie časti pozemku nájomcom, s výnimkou havarijných stavov.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku Nájomcu.
3. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi potrebu všetkých opráv a ďalších činností, ktoré na základe tejto Zmluvy zabezpečuje Prenajímateľ a umožniť mu ich okamžité vykonanie. Pri porušení uvedenej povinnosti Nájomca zodpovedá za škodu tým spôsobenú, a zároveň stráca akékoľvek nároky, ktoré by mu inak prináležali titulom nemožnosti alebo obmedzenej možnosti užívania Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, prípadne ďalším oprávneným osobám, všetku súčinnosť potrebnú pre realizáciu opráv a zásahov. Nájomca sa zároveň zaväzuje znášať obmedzenia nájmu počas výkonu týchto činností. Akékoľvek

prerušenie užívania Predmetu nájmu z dôvodu jeho údržby, opráv, servisu alebo renovácie, nemá žiadny vplyv na povinnosť Nájomcu platiť nájomné a plniť ostatné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu vrátane skutočností, ktoré sú spôsobilé ohroziť či poškodiť Predmet nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky nariadenia a inštrukcie Prenajímateľa týkajúce sa činnosti Nájomcu vo vzťahu k Predmetu nájmu.
6. Nájomca má nárok na pomernú zľavu zo základného nájomného za predpokladu, že môže Predmet nájmu užívať obmedzene, výlučne v dôsledku neplnenia zákonných a zmluvných povinností Prenajímateľa vo vzťahu k Predmetu nájmu. Uvedený predpoklad sa nepovažuje za splnený v prípadoch prerušenia užívania Predmetu nájmu z dôvodov, za ktoré Prenajímateľ nenesie zodpovednosť. Nárok na poskytnutie zľavy zo základného nájomného zaniká, ak si ho Nájomca písomne neuplatní u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní odo dňa, kedy nastala skutočnosť rozhodná pre vznik tohto nároku.
7. Nájomca v plnej miere zodpovedá za plnenie povinností v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „**BOZP**“) a ochrany pred požiarom (ďalej len „**OPP**“) na Predmet nájmu v rozsahu stanovenom príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca v tomto smere zodpovedá za svojich zamestnancov, ako aj za činnosti vykonávané na Predmete nájmu v oblasti BOZP a OPP v zmysle VZPP. Nájomca ďalej priamo zodpovedá za spôsobené škody, ako aj sankcie a pokuty udelené príslušnými orgánmi verejnej správy v dôsledku porušenia VZPP. Nájomca je za účelom výkonu kontrolného oprávnenia povinný umožniť príslušným kontrolným orgánom a povereným osobám Prenajímateľa vstup na Predmet nájmu.
8. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na Predmet nájmu v dôsledku konania alebo opomenutia konania Nájomcu, ako aj tretích osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - c) výpoveďou Prenajímateľa,
 - d) výpoveďou Nájomcu,
 - e) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy,
 - f) zánikom Nájomcu ako právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Výpovedná doba v prípadoch uvedených v ods. 1 písm. c), d) tohto článku Zmluvy je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak je Nájomca o viac ako 21 dní v omeškaní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi vzniknutému na základe tejto Zmluvy, alebo ak Nájomca poruší niektorú povinnosť vyplývajúcu z ustanovení tejto Zmluvy, najmä: čl. I. ods. 2, 3, 5, 6 alebo čl. III. ods. 2 a čl. IV. ods. 1-3 Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v ďalších prípadoch výslovne vymedzených v tejto Zmluve. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia Nájomcovi. Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, s výnimkou práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy vzniknutých do dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia od Zmluvy, ako aj tých nárokov Zmluvných strán, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy (najmä nárok na náhradu škody, nárok na zaplatenie dohodnutých zmluvných pokút a pod.). Zmluvná strana, ktorej pred odstúpením poskytla plnenie druhá zmluvná strana, nie je povinná toto plnenie vrátiť.

4. V prípade skončenia nájmu založeného touto Zmluvou akýmkoľvek spôsobom je Nájomca povinný na svoje náklady najneskôr v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa Zmluvné strany výslovne nedohodnú inak. Ak Nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať Predmet nájmu riadne a včas a medzi Zmluvnými stranami nedošlo k inej dohode, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť všetky úpravy Predmetu nájmu vykonané nájomcom, uviesť Predmet nájmu do stavu, v akom sa nachádzal ku dňu odovzdania Nájomcovi a prípadne odstrániť všetky vzniknuté škody, a to všetko na náklady Nájomcu. Nájomca podpisom tejto Zmluvy udeľuje Prenajímateľovi výslovný súhlas na postup predvídaný v tomto článku Zmluvy za predpokladu, že Nájomca ani v dodatočnej lehote určenej Prenajímateľom nespĺní svoju povinnosť vypratáť a odovzdať Predmet nájmu po skončení nájmu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
5. Nájomca sa počas plynutia výpovednej doby, resp. v období troch mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, zaväzuje strpieť umiestnenie oznamov Prenajímateľa na Predmete nájmu v súvislosti s následným prenájmom, a zároveň sa zaväzuje kedykoľvek na požiadanie Prenajímateľa umožniť vykonanie prehliadky Predmetu nájmu záujemcom o následný prenájom Predmetu nájmu.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Doručovanie písomností sa na účely tejto Zmluvy uskutočňuje na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Obe Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú k bezodkladnému oznamovaniu zmeny adresy sídla (miesta podnikania). Zásielka odosielaná prostredníctvom poštovej prepravy sa na účely tejto Zmluvy považuje za doručeníu aj dňom, kedy ju adresát odmietol prevziať, alebo dňom uplynutia úložnej doby na pošte, prípadne dňom, ktorý bude označený na zásielke ako deň neúspešného doručenia z dôvodu "Adresát neznámy". Akákoľvek písomnosť doručovaná prostredníctvom emailu sa považuje za doručeníu momentom jej odoslania.
2. Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom zverejnenia. Je vyhotovená v troch rovnopisoch splatnosťou originálu, pričom po jednom vyhotovení tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a jedno vyhotovenie prevezme nájomca.
4. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len písomnou formou, po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto Zmluve, ktorý bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Nájomca súhlasí s kompletným zverejnením obsahu zmluvy v zmysle Príkazu rektora Univerzity Komenského v Bratislave 1/2011 na realizáciu povinného zverejňovania zmlúv vydaného v súlade s ustanovením zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobode prístupu k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Povinne zverejňovaná Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy.
7. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

- a) príloha č. 1: List vlastníctva č. 3405 vedený OÚ BA pre katastrálne územie Staré Mesto,
- b) príloha č. 2: Grafické vyobrazenie umiestnenia Predmetu nájmu,
- c) príloha č. 3 Stavebné povolenie z roku 2015,
- d) príloha č. 4: Výpis z obchodného registra Nájomcu.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, vrátane všetkých jej príloh, že Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, zrozumiteľné a bez omylu, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.

V, dňa

V, dňa.....

V mene Prenajímateľa:

V mene Nájomcu:

Richard Flimel
- člen a predseda
predstavenstva

doc. Mgr. **Marián** Vanderka, **PhD.** - dekan fakulty

Janos Gaál - člen
predtavenstva

