

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 262 a § 261 ods. 9 Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Obec Badín

adresa: Sládkovičova 4, 976 32 Badín
IČO: 00 313 262
DIČ: 2021115756
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.,
Číslo účtu: 1200550001/5600
IBAN: SK85 5600 0000 0012 0055 0001
Zastúpená: Mgr. Pavol Hric – starosta obce
tel. kontakt/e-mail: 0915 355 545 / starosta@obecbadin.sk
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Akzent BigBoard, a.s.

adresa: Ivanská cesta 2D, 821 04, Bratislava
IČO: 44 540 957
IČ DPH: SK2022735396
zápis v OR: zapísaná Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka
číslo: 4670/B
bankové spojenie: 365.bank, a.s.
IBAN: SK72 6500 0000 0000 2052 6974
Zastúpená: Juraj Lindauer – na základe plnej moci zo dňa 24.01.2018
tel. kontakt/e-mail: +421 908 979 596 / bradiakova@bigboard.sk
(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“)

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

1. Vymedzenie pojmov Zmluvy:

- a) Reklamnou stavbou sa rozumie - konštrukcia typu **osvetlený doublebigboard** o rozmere výlebovej plochy 9,6 x 3,6 m umiestnená na pozemku, na Predmete nájmu v počte **1 ks** konštrukcie = **4 bigboardové plochy** (ďalej len „**Reklamná stavba**“).
- b) Pozemkom sa rozumie nehnuteľnosť – pozemok parc. č. **KN E 3172/1**, druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúci sa v katastrálnom území **Badín** obec: Badín, okres: Banská Bystrica, zapísaný na liste vlastníctva číslo č.: **2496**,

vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, ktorého **vlastníkom sú Prenajímatelia** (ďalej len „**Pozemok**“).

c) Predmetom nájmu je časť **Pozemku** (ďalej len „**Predmet nájmu**“), a to na účely umiestnenia, inštalácie osvetlenej Reklamnej stavby a prevádzkovania vonkajšej reklamy na Reklamnej stavbe, pričom presná špecifikácia Predmetu nájmu, Reklamnej stavby a jej umiestnenia na Pozemku je uvedená v **prílohe č. 1** tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Účelom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi za odplatu, na účely osadenia osvetlenej Reklamnej stavby pre realizáciu reklamy služieb alebo výrobkov zákazníkov Nájomcu a s tým súvisiacich aktivít. Ostatné časti Pozemku je Prenajímateľ aj naďalej oprávnený užívať tak, aby neobmedzoval Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu. Zmluvné strany prehlasujú, že Reklamná stavba je ku dňu podpisu tejto Zmluvy nainštalovaná na Pozemku.

II.

Doba nájmu a ukončenie Zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2025**.
2. Reklamná stavba je vlastníctvom Nájomcu.
3. Nájomný vzťah sa môže okrem uplynutia dohodnutej doby nájmu skončiť:
 - a) vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) výpoveďou zo strany Nájomcu so 6 mesačnou výpovednou lehotou bez udania dôvodu;
 - c) na základe písomnej výpovede Nájomcu doručenej Prenajímateľovi z nasledovných dôvodov, pričom výpovedná lehota je pätnásť (15) dní a začína plynúť prvý deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi:
 - i. Predmet nájmu sa stal nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy;
 - ii. Prenajímateľ opakovane porušuje akúkoľvek z jeho povinností podľa tejto Zmluvy (t.j. rovnaká alebo analogická povinnosť je porušená najmenej dva (2) krát);
 - iii. Ak príslušný stavebný úrad alebo iný orgán verejnej moci neudelí súhlas s umiestnením alebo predĺžením povolenia na umiestnenie Reklamnej stavby alebo udelí zamietavé záväzné stanovisko, alebo ak stavebný úrad alebo iný orgán verejnej moci alebo súd rozhodne o odstránení Reklamnej stavby, alebo nepovolí umiestnenie Reklamnej stavby alebo nepredlí rozhodnutie o povolení umiestnenia Reklamnej stavby alebo ak sa zmení právna úprava, v dôsledku ktorej bude Nájomca aj bez rozhodnutia príslušného orgánu povinný odstrániť Reklamnú stavbu. Ak sa výpovedný dôvod podľa tohto bodu Zmluvy vzťahuje len na niektoré z Reklamných stavieb, výpoveď z uvedeného dôvodu môže Nájomca podať aj vo vzťahu len k týmto Reklamným stavbám.

- d) výpoveďou zo strany Prenajímateľa s 3 mesačnou výpovednou lehotou bez udania dôvodu
 - e) odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu, ak Prenajímateľ podstatne porušuje svoje zmluvné povinnosti, za podstatné porušenie zmluvných povinností sa považuje najmä porušenie ktorejkoľvek z povinností Prenajímateľa uvedených v článku IV. bode 1 tejto Zmluvy.
 - f) Odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak Nájomca podstatne porušuje svoje zmluvné povinnosti uvedené v čl. IV. bod 2
4. Výpoveď alebo odstúpenie podľa tejto Zmluvy vyžaduje písomnú formu a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie je účinné dňom, kedy bolo doručené druhej Zmluvnej strane.
5. Podstatným porušením na účely písmen e) a f) je opakované porušenie, na ktoré bola písomne protistrana upozornená s lehotou na odstránenie nedostatku.

III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany prehlasujú, že cena nájmu je výsledkom ponuky nájomcu.
2. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy patrí Prenajímateľovi do ukončenia doby prenájmu podľa tejto Zmluvy.
3. Nájomné je určené za Predmet nájmu vo výške **3.300,- EUR/ROK** (slovom: tritisictristo eur ročne) bez DPH.
4. Nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné na účet uvedený v tejto zmluve kvartálne vo výške $\frac{1}{4}$ ročného nájmu a to nasledovne:
 1. splátka do 31.januára daného kalendárneho roku
 2. splátka do 30.apríla daného kalendárneho roku
 3. splátka do 31.júla daného kalendárneho roku
 4. splátka do 31.októbra daného kalendárneho roku
5. Zmluvné strany sa dohodli na inflačnej doložke (ďalej len „inflačná doložka“). Prenajímateľ je oprávnený po uplynutí celého kalendárneho roka trvania nájmu každoročne k 01.01. zvýšiť dohodnuté nájomné o 100 % ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok. Toto zvýšenie je prenajímateľ povinný podložiť oznámením úradu. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, nájomca najneskôr v rámci platby najbližšieho nájomného po oznámení inflácie doplatí čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému nájomnému po zohľadnení inflačnej doložky. Pri úprave nájomného v zmysle tohto bodu bude prenajímateľ vychádzať z nájomného za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pri každej úprave výšky nájomného podľa predošlého bodu bude stranami zmluvy uzavretý aj písomný dodatok, ktorý potvrdí zmenu výšky nájomného v zmysle inflačnej doložky, pričom nájomca je povinný tento podpísať. V prípade, ak nájomca dodatok najneskôr do 5 pracovných dní po doručení

prenajímateľom nepodpíše, zmena nájomného podľa inflačnej doložky je platná a účinná aj bez podpisu dodatku nájomcom a to dňom doručenia oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný a zaväzuje sa v prospech Nájomcu:

- a)** Umožniť vstup a prístup za účelom montáže, údržby, opravy, úpravy alebo demontáže Reklamnej stavby, vrátane umiestnenia a/alebo odstránenia reklamy a povoliť vopred písomne oznámený zásah do Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom pre vykonávanie uvedených činností,
- b)** V prípade potreby vydania povolenia v súvislosti s touto zmluvou, ku ktorému je potrebné súhlasné vyjadrenie Prenajímateľa, toto udeliť na čas platnosti tejto zmluvy a za predpokladu, že nejde o požiadavku vyžadujúcu súhlas obecného zastupiteľstva podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
- c)** Pri prevode alebo prechode užívacieho alebo vlastníckeho práva k Pozemku informovať nadobúdateľa o tomto prevode alebo prechode vopred a odovzdať kópiu tejto Zmluvy nadobúdateľovi, o čom bude do 30 dní písomne informovať Nájomcu,
- d)** Zdržať sa konania, ktorým by porušoval túto Zmluvu, poškodzoval Reklamnú stavbu alebo ju demontoval
- e)** Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania tejto Zmluvy neuzatvorí so žiadnou inou fyzickou alebo právnickou osobou zmluvu alebo dohodu, podľa ktorej by táto osoba mohla na predmete prenájmu umiestniť v okruhu 50m od Reklamnej stavby Nájomcu akúkoľvek inú reklamnú alebo inú stavbu alebo predmet, resp. kdekoľvek na Predmete nájmu umiestniť inú stavbu, ktorá by neumožňovala realizáciu reklamy služieb alebo výrobkov zákazníkov Nájomcu a s tým súvisiacich aktivít.

2. Nájomca je povinný a zaväzuje sa v Prospech Prenajímateľa:

- a)** Udržiavať Reklamnú stavbu v dobrom, technickom, estetickom a čistom stave počas doby platnosti tejto Zmluvy a správať sa k Predmetu prenájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
- b)** Na umiestnenej Reklamnej stavbe sa zdržať propagovania násilia, fašizmu, pornografie, výrobkov zakázaných zákonom (najmä zákonom o reklame).
- c)** Vykonať úpravu priestorov k montáži a demontáži Reklamnej stavby na vlastné náklady.
- d)** Po ukončení doby nájmu uviesť Predmet prenájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady podľa miery opotrebenia.
- e)** Riadne a včas uhrádzať nájomné podľa článku III. tejto Zmluvy.
- f)** Riadne označiť reklamnú plochu podľa platných právnych predpisov

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy im je jasný a zrozumiteľný a právny úkon podpísania tejto Zmluvy vykonali slobodne a vážne. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve

môžu účastníci vykonať len písomným dodatkom, obojstranne podpísaným osobami oprávnenými konať za Zmluvné strany.

2. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú zachovať mlčanlivosť o skutočnostiach uvedených v tejto Zmluve, okrem prípadov, kedy sú skutočnosti sprístupňujú v konaní pred príslušnými orgánmi verejnej moci.
3. Písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje za doručенú, ak sa doručuje na adresu Zmluvnej strany, ktorá bola uvedená v tejto Zmluve, alebo ktorá bola Zmluvnou stranou písomne oznámená druhej Zmluvnej strane. Každá zásielka takto adresovaná sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia alebo odmietnutia, avšak najneskôr piatym pracovným dňom od jej preukázateľného podania na pošte ako doporučenej zásielky, bez ohľadu na to, či adresát zásielku prevzal. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy pre doručovanie bez zbytočného odkladu.
4. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu. Prenajímateľ obdrží 2 exempláre tejto Zmluvy a Nájomca obdrží 2 exemplár tejto Zmluvy.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy.

PRÍLOHY:

Príloha č.: 1 Špecifikácia Predmetu nájmu, Reklamnej stavby a jej umiestnenia na Pozemku

Príloha č.: 2 Splnomocnenie p. Lindauera

Príloha č.: 3 Informovanie o spracúvaní osobných údajov

V Badíne, dňa

Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa

Za Nájomcu:

Akzent BigBoard, a.s.

Mgr. Pavol Hric
starosta obce

Juraj Lindauer
na základe plnej moci