

**ZMLUVA O NÁJME č. 32/2023.**  
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 01.05.2010 v znení neskorších dodatkov.

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ:** **Spojená škola, Martin**  
Sídlo: Československej armády 24, 036 01 Martin  
Štátny orgán: Mgr. Milan Žingor, riaditeľ  
IČO: 170 504 99  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48,011  
09 Žilina  
Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja  
(ďalej len „prenajímateľ“)
  
2. **Nájomca:** **Akzent BigBoard, a. s.**  
Adresa: Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava  
Zastúpenie: Richard Flimel, člen a predseda predstavenstva a  
János Gaál, člen predstavenstva  
Číslo účtu: IBAN: SK72 6500 0000 0000 2052 6974  
IČO: 44 540 957  
IČ DPH: SK 2022735396  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka číslo.: 4670/B  
(ďalej len „nájomca“ )

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj so sídlom Komenského 48, Žilina (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) parc. KN-C č. 3511/4, nachádzajúcej sa v k.ú.: Martin, zapísanej na liste vlastníctva č. 3947, ktorý je vedený Okresným úradom – katastrálny odbor Martin.
2. Spojená škola Martin je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto Článku tejto zmluvy a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK zo dňa 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov je oprávnená ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) ŽSK prenechať do nájmu.

3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajíateľ evidoval pod číslom **Z 21/2023**, ktorý bol zverejnený v dobe **od 29.9.2023**.

## **Článok II. Predmet nájmu**

- 2.1 Prenajíateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať za odplatu podľa čl. VI. tejto zmluvy vymedzenú časť pozemku o výmere **14 m<sup>2</sup>** nachádzajúcom sa na parc. **KN-C č. 3511/4**, zapísanej na liste vlastníctva **č. 3947 vedenom Okresným úradom – katastrálny odbor Martin** v katastrálnom území Martin, ďalej len „parcela“ **nájomcovi, aby ju dočasne v dojednanej dobe podľa tejto zmluvy užíval**, za účelom umiestnenia a inštalácie dočasnej stavby reklamného panelu nájomcu (ďalej aj „predmet nájmu“) uvedeného v Článku II. v odseku 2.1 a 2.3 tejto zmluvy. Umiestnenie reklamného zariadenia na predmetnej parcele a plocha predmetu nájmu o výmere **14 m<sup>2</sup>** je zakreslené v prílohe číslo 1. tejto zmluvy.

Prenajíateľ týmto prehlasuje, že predmetný pozemok je v jeho vlastníctve a v jeho správe a je oprávnený poskytnúť vyššie uvedenú časť pozemku o výmere **14m<sup>2</sup>** do nájmu, na celé obdobie podľa Článku IV. odsek 4.1 tejto zmluvy a že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, resp. práva tretích osôb, ktoré by mohli zamedziť alebo akokoľvek obmedziť plnenie tejto zmluvy.

- 2.2 Prenajíateľ zabezpečí pre nájomcu dodávku elektrickej energie pre osvetlenie reklamného zariadenia. Dodávku elektrickej energie bude prenajíateľ nájomcovi účtovať na základe údajov elektromera.
- 2.3 Reklamné zariadenie uvedené v Článku II. odsek 2.1. a 2.3 tejto zmluvy pozostáva z troch reklamných plôch v tvare obdĺžnika postavených na jednom pylóne s betónovým základom s nasledujúcim parametrami:
- veľkosť jednej plochy je 9,6 m x 3,6 m,
  - vzájomný uhol, ktorý zvierajú plochy je 60°
  - výška nosného pylónu po spodnú hranu plochy je 12-14 m,
  - osvetlenie - LED diódy.

## **Článok III. Účel nájmu**

- 3.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom výstavby a prevádzky reklamného zariadenia uvedeného v Článku II. odsek 2.1 a 2.3 tejto zmluvy.

## **Čl. IV. Doba trvania zmluvy, doba nájmu**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej dobe nájmu predmetu nájmu: 1 rok od **1.12.2023**.

## Článok V.

### Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu a o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 5.2 Ak nebolo dohodnuté zmluvnými stranami inak, je nájomca povinný pri skončení nájmu predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu, v akom ho nájomca prevzal pri začatí nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Čl. VI.

### Nájomné a platobné podmienky

- 6.1 Nájomné za prenájom, vyššie uvedeného predmetu nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán a činí **3.300,- EUR** (slovom: tritisíc tristo euro) **za kalendárny rok**. Výška nájomného je uvedená bez zákonom stanovenej výšky DPH.
- 6.2 Nájomné je splatné štvrťročne vo výške **825,00,- EUR** (slovom: Osemstodvadsaťpäť euro) bez DPH, vždy na začiatku kalendárneho štvrťroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru vždy k 10. dňu príslušného platobného obdobia so splatnosťou 15 dní.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.
- 6.4 Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa článku I. ods.1) nariadenia vlády č. 20/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## Článok VII.

### Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

- 7.1 Cena za dodávku elektrickej energie za 1 kWh bude vypočítaná pre každý príslušný kalendárny mesiac ako podiel **výslednej sumárnej ceny** faktúry od vrchného dodávateľa pre prenajímateľa za dodávku silovej elektriny, ktorým je t.č. Stredoslovenská energetika, a.s., Žilina a za distribúciu elektrickej energie, ktorým je Martinská teplárenská, a.s., Martin v EUR a **spotrebovanej elektrickej práce** v kWh.
- 7.2 V prípade zmien ceny za dodávku elektrickej energie od vrchných dodávateľov uvedených v Článku VII. odsek 7.1 tejto zmluvy pre prenajímateľa sa zmena cien premietne aj pre nájomcu, o čom bude nájomca prenajímateľom písomne informovaný a s čím nájomca súhlasí.
- 7.3 Upratovanie, vrátane likvidovania odpadu súvisiaceho s predmetom nájmu, si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

- 7.4 Ak nájomca neuhradí úhradu za dodávku elektrickej energie podľa tohto Článku tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa článku I. ods.1) nariadenia vlády č. 20/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## Čl. VIII.

### Práva a povinnosti nájomcu

- 8.1 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby reklamné a propagačné materiály umiestnené na reklamnom zariadení neboli v rozpore s ustanoveniami zákona č. 147/2001 Z.z. o reklame v znení neskorších predpisov, zákona č. 618/2003 Z.z. autorský zákon v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, § 151 zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky a všeobecne prijímanými etickými normami. V prípade, ak nájomca poruší povinnosti podľa tohto Článku VIII. odsek 8.1 tejto zmluvy, zodpovedá prenajímateľovi za prípadnú vzniknutú škodu.
- 8.2 Nájomca sa zaväzuje riadne a včas, v tejto zmluvne dohodnutej výške a zmluvne dohodnutým spôsobom, platiť prenajímateľovi nájomné.
- 8.3 Za škody spôsobené prenajímateľovi a tretím osobám, ktoré vzniknú v dôsledku inštalácie a umiestnenia reklamného zariadenia nájomcom, prípadne budú spôsobené reklamným zariadením alebo materiálmi umiestnenými na ňom, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
- 8.4 Nájomca je oprávnený na vlastné náklady inštalovať reklamné zariadenie, je povinný realizovať jeho opravy a udržiavať prenajatý pozemok v dobrom stave tak, aby všetka táto činnosť nenarúšala bežnú prevádzku v mieste a vzhľad jeho okolia.
- 8.5 Nájomca je povinný zaistiť a uhradiť všetky práce a úpravy súvisiace s inštaláciou a prevádzkovaním reklamného zariadenia a po skončení nájmu ho do 30 dní odstrániť.
- 8.6 Nájomca je povinný nevykonávať na prenajatom pozemku žiadne iné práce než tie, ktoré nevyhnutne vyžaduje inštalácia a údržba reklamného zariadenia.
- 8.7 Nájomca je oprávnený osadzovať reklamné zariadenia podľa vlastného uváženia reklamou svojich klientov v súlade so všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými pre prevádzkovanie reklamy v Slovenskej republike. Osadenie politickej reklamy je možné len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
- 8.8 Nájomca je povinný zabezpečiť zakreslenie umiestnenia elektrického prívodu k osvetleniu reklamného zariadenia do projektu alebo katastrálnej mapy a jeden kus takéhoto zakreslenia odovzdať prenajímateľovi.
- 8.9 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8.10 Za elektrickú energiu spotrebovanú za osvetlenie reklamného zariadenia bude platiť nájomca.
- 8.11 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať elektrickú energiu uvedenú v Článku II. odsek 2.2 tejto zmluvy nepretržite, okrem obdobia vykonávania plánovaných opráv nahlásených aspoň 5 dní vopred a výpadkov zapríčinených vyššou mocou.

- 8.12 Prenajímateľ neberie zodpovednosť za údržbu a prevádzkyschopnosť osvetlenia reklamného zariadenia.
- 8.13 Nájomca berie na vedomie, že v prípade rekonštrukcie existujúcej panelovej cesty nachádzajúcej sa na západnej strane od budovy kinosály Spojenej školy Martin bude úpravu prekládky prívodného káblu koordinovať s prenajímateľom.
- 8.14 V prípade, že nájomca nezaplatí 2 mesačné faktúry za dodanú elektrickú energiu v lehotách ich splatnosti, je prenajímateľ oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia zastaviť dodávku energie a odstúpiť od tejto zmluvy.
- 8.15 Ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy zo strany nájomcu, prípadne ak sa zmluva skončí na základe jeho návrhu, má prenajímateľ právo na úhradu skutočne vynaložených nákladov ku dňu zastavenia dodávky elektrickej energie.
- 8.16 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov o energetike.
- 8.17 Nájomca požaduje od prenajímateľa zabezpečenie elektrickej energie pre inštalovaný výkon 0,8 kW. Nájomca sa zaväzuje mesiac vopred požiadať prenajímateľa o prípadnú zmenu výšky inštalovaného výkonu v kW a s tým súvisiacej zmeny elektrickej práce v kWh.
- 8.18 Prenajímateľ zabezpečí následné overenie fakturačného merača v zmysle metrologických predpisov, pričom náklady za tieto práce uhradí nájomca.
- 8.19 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi v prípade potreby nevyhnutnú súčinnosť pri získaní povolení potrebných k umiestneniu reklamného zariadenia nájomcu.
- 8.20 Prenajímateľ sa zaväzuje pre potreby inštalácie, realizácie, prevádzkovania a údržby zabezpečiť voľný prístup nájomcovi a jeho pracovníkom a potrebnej techniky po celú dobu trvania nájomnej zmluvy k predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu.

## IX.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 9.1 Prenajímateľ je povinný po výzve nájomcu zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s vybudovaním a prevádzkovaním reklamného zariadenia a jeho údržbou.
- 9.2 Prenajímateľ je povinný vopred informovať nájomcu o majetkových zmenách týkajúcich sa prenajímateľa.
- 9.3 Prenajímateľ súhlasí aby nájomca sám, resp. prostredníctvom tretej osoby, na vlastné náklady napojil a vybudoval k predmetnému reklamnému zariadeniu prívod elektrickej energie tak, aby tento nenarušal bežnú prevádzku v miestach, kde bude umiestnený.
- 9.4 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vykonať práce súvisiace s vybudovaním elektrického prívodu predmetného reklamného zariadenia. Trasa elektrických káblov musí byť vopred písomne odsúhlasená prenajímateľom.
- 9.5 Prenajímateľ sa zaväzuje nezahradit', nepoškodiť a svojvoľne neodstrániť reklamné zariadenie nájomcom umiestnené na predmete nájmu a umožniť mu udržiavať okolie reklamného zariadenia, pokiaľ nájomca má uhradené riadne a včas dohodnuté nájomné a neporušuje iné povinnosti mu vyplývajúce z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.6 Za škodu spôsobenú nájomcovi, príp. tretím osobám, ktorá by vznikla v dôsledku porušenia povinností prenajímateľa podľa tejto zmluvy zodpovedá prenajímateľ.

## Čl. X. Skončenie nájmu

- 10.1 K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy.
- 10.2 Prenajímateľ je po predchádzajúcej bezúspešnej výzve na odstránenie nedostatkov oprávnený od zmluvy odstúpiť len z nasledujúcich dôvodov:
- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - b) ak nájomca o viac ako 60 dní mešká s platením nájomného,
  - c) ak umiestnenie reklamného zariadenia zabraňuje investičnej výstavbe prenajímateľa,
  - d) ak umiestnenie reklamného zariadenia zabraňuje prenajímateľovi uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k parcele, na ktorej je umiestnené reklamné zariadenie, resp. realizovať prevod vlastníckych práv k tejto parcele alebo jej časti,
  - e) ak nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky,
  - f) existenciou reklamného zariadenia hrozí vznik škody prenajímateľovi alebo tretím osobám.
- 10.3 Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť pred uplynutím doby nájmu len z týchto dôvodov:
- a) ak mu bude právoplatným rozhodnutím príslušného štátneho, resp. samosprávneho orgánu alebo súdu nariadené odstránenie reklamného zariadenia s účinnosťou odstúpenia ku dňu odstránenia reklamného zariadenia,
  - b) ak inštalovanie reklamného zariadenia bude nájomcovi právoplatne zamietnuté príslušným štátnym, resp. samosprávnym orgánom alebo súdom,
  - c) ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na užívanie pre účel dohodnutý v tejto zmluve, najmä ak začne voľnému pohľadu na reklamnú plochu brániť akákoľvek prekážka, napríklad zástavba, vyrastená zeleň alebo z inej príčiny, prehustenie rovnakých reklamných zariadení v priamom okolí. V týchto prípadoch je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy po bezúspešnej predchádzajúcej výzve na odstránenie týchto prekážok doručenej prenajímateľovi,
  - d) ak prenajímateľ poruší ustanovenia tejto zmluvy.
- 10.4 Doručením prejavu vôle odstúpiť od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká, t.j. týmto dňom sa skončí platnosť a účinnosť zmluvy.
- 10.5 V prípade ukončenia nájmu sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť zaplateného nájomného do 30 dní odo dňa odstránenia reklamného zariadenia.
- 10.5 Odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán nie je dotknuté právo na náhradu škody druhej zmluvnej strany.

**XI.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 11.1 Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve podpísanou oboma zmluvnými stranami.
- 11.2 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami, občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- 11.3 Zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obdrží po jednom rovnopise nájomca a Žilinský samosprávny kraj a 3 rovnopisy obdrží prenajímateľ.
- 11.4 „Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.“
- 11.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 11.6 Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:  
príloha č. 1 - zakres umiestnenia banera  
príloha č. 2 - výpis z obchodného registra nájomcu

V Martine, dňa 18. 10. 2023

23. 10. 2023

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....  
Mgr. Milan Žingort  
riaditeľ školy

.....  
Juraj Lindauer  
na základe plnej moci  
Akzent BigBoard,