

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 194/2024/OVZ-SÚ

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

## Zmluvné strany:

prenajímateľ: **Mesto Banská Bystrica**  
adresa: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica  
zastúpené: Ján Nosko, primátor mesta  
IČO: 00 313 271  
DIČ: 2020451587  
Bankové spojenie: ČSOB a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

nájomca: **ISPA, spol. s r.o.**  
Sídlo: Kopčianska 92, 851 01 Bratislava  
IČO: 31 328 717  
DIČ: 2020300777  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
IBAN:  
Zastúpená: Ing. Miloš Karpáti – konateľ spoločnosti  
OR: Zápis v Obch. registri Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vložka č. 3171/B  
Osoba splnomocnená  
na uzatvorenie zmluvy: Ing. Milan Kocian, tel.:

(ďalej v texte len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“)

**uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka za dohodnutých podmienok túto nájomnú zmluvu:**

## I. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je právo nájomcu prevádzkovať už umiestnený jednostranný nástenný billboard (ďalej aj „reklamná stavba“ alebo „RS“) v počte 1 ks na časti nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa.
- 1.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za účelom prevádzky reklamnej stavby do užívania nasledovnú časť nehnuteľnosti:
- a/ adresa: **Lazovná ulica**, Banská Bystrica, oplotenie murovaná ohrada pozemku medzi domom č. 19 a Divadlom z pasáže parcela č.: **KN-C 1802/1** – list vlastníctva: 4073 katastrálne územie: Banská Bystrica, obec Ban. Bystrica, okres Ban. Bystrica
- 1.3 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi zmluvne dohodnutú časť nehnuteľnosti za účelom prevádzky nasledovného typu reklamnej stavby:

P.č.	Typ reklamnej stavby	Rozmery a obsah (v m <sup>2</sup> ) reklamnej plochy	Počet reklamných plôch na 1 reklamnej stavbe
1	jednostranný EURO billboard	5,1 m x 2,4 m (12,24 m <sup>2</sup> )	1 (jednostranná reklamná stavba)

**Popis:** Jednostranný billboardy s výleповou plochou o rozmeroch 5,1 x 2,4 m na vlastnej nosnej konštrukcii osadený na murovanom oplotení.

Umiestnenie a osadenie reklamnej stavby na zmluvne dohodnutej časti nehnuteľnosti je zakreslené v priloženom situačnom nákrese na podklade katastrálnej mapy a zdokumentované na fotodokumentácii. Zmluvné strany prehlasujú, že vyznačením záberu pozemku v situačnom nákrese je právny úkon určitý a zrozumiteľný. Fotodokumentácia a situačný nákras umiestnenia reklamnej stavby s vyznačeným záberom pozemku tvoria neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

- 1.4 Nájomca sa zaväzuje poskytnutú časť nehnuteľnosti využívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.

## II. UMIESTNENIE REKLAMNEJ STAVBY

- 2.1 Nájomca môže umiestniť 1 kus reklamnej stavby na zmluvne dohodnutej časti nehnuteľnosti definovanej v článku I. bod 1.2 tejto zmluvy.
- 2.2 Nájomca je povinný na svoje náklady obstaráť všetky povolenia potrebné na prevádzku reklamných stavieb podľa stavebného zákona a prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť k tomu sa vzťahujúcu.
- 2.3 Všetky práce pri umiestnení, inštalácii a počas prevádzky reklamnej stavby a počas prelepovania reklamnej plochy budú vykonávané tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu predmetu nájmu a životného prostredia, hlavne aby nedošlo k poškodeniu trávnatých plôch, ako aj zelene nachádzajúcej sa v okolí reklamnej stavby.
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje, že na reklamnej stavbe nebude umiestňovať reklamy, ktorých obsah by bol v rozpore s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákaz propagácie fašizmu a pornografie. (Zákon o reklame, Zákon na ochranu spotrebiteľa a pod.)
- 2.5 Nájomca je povinný zabezpečovať údržbu reklamnej stavby a zabezpečiť jej označenie logom spoločnosti počas celej doby prevádzky tejto reklamnej stavby.
- 2.6 Po skončení zmluvného vzťahu sa nájomca zaväzuje odstrániť reklamnú stavbu a uviesť prenajatú časť nehnuteľnosti v lehote do 15 dní do pôvodného stavu na vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Odstránením sa rozumie nadzemná aj podzemná časť reklamnej stavby.
- 2.7 V prípade porušenia povinnosti v Čl. II, bod 2.6 je k tomu oprávnený prenajímateľ sám, a to na náklady nájomcu.
- 2.8 Prenajímateľ nezodpovedá za škody ním nezavinenej, ktoré vzniknú nájomcovi na jeho majetku umiestnenom na predmete nájmu, prípadne častiach nehnuteľností.
- 2.9 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zdraví a živote tretích osôb spôsobené pri demontáži reklamnej stavby, ako aj počas doby jej umiestnenia na predmete nájmu.

## III. CENA, PLATBY, SPÔSOB ÚHRADY, OSTATNÉ PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške polročného nájomného za reklamnú stavbu (špecifikovanú v čl. I bod 1.3 tejto zmluvy) podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách s prihliadnutím na spôsob užívania predmetu nájmu nasledovne:

P.č.	Typ reklamnej stavby	Rozmery a obsah (v m <sup>2</sup> ) reklamnej plochy	Počet reklamných plôch na 1 reklamnej stavbe	Poločné nájomné za reklamnú stavbu
1	Jednostranný EURO billboard	5,1 m x 2,4 m (12,24 m <sup>2</sup> )	1 (jednostranná reklamná stavba)	325,- €

**POLROČNÉ NÁJOMNÉ ZA 1 REKLAMNÚ STAVBU SPOLU: 325,- €**

- 3.2 Prenajímateľ má nárok na úhradu nájomného za umiestnenie 1 reklamnej stavby špecifikovanej v čl. I., bod 1.3, za obdobie odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do dňa skončenia tejto nájomnej zmluvy, alebo do dňa odstránenia reklamnej stavby, ak dôjde k jej odstráneniu pred uplynutím dojednanej doby nájmu, a to vždy v alikvotnej výške z dojednaného nájomného za príslušný počet dní trvania tejto nájomnej zmluvy.

- 3.3 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné za umiestnenie 1 reklamnej stavby za obdobie od 01.01.2024 do účinnosti tejto nájomnej zmluvy bude vyrovnané tak, že alikvotná časť bude zahrnutá a splatná spolu s polročným nájomným.
- 3.4 Polročné nájomné spolu za 1 reklamnú stavbu v sume 325,- € za 1. polrok 2024 uhradí nájomca v prospech prenajímateľa najneskôr do 30.6.2024. Variabilný symbol: 1942024.  
V prípade skončenia zmluvného vzťahu alebo odstránenia reklamnej stavby má prenajímateľ nárok na platby za príslušné obdobie odo dňa začiatku príslušného kalendárneho polroka do dňa skončenia zmluvného vzťahu, resp. do odstránenia reklamnej stavby.

#### IV. TRVANIE ZMLUVY A JEJ UKONČENIE

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **do 30.06.2024.**
- 4.2 Zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
- 4.3 Prenajímateľ a nájomca môžu vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po písomnom doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade vrátenia písomnej zásielky zo strany doručovateľa odosielateľovi z akýchkoľvek dôvodov nemožnosti doručenia, považuje sa zásielka za doručení v deň jej vrátenia odosielateľovi.
- 4.4 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť, ak voľnému pohľadu na aktívnu reklamnú plochu začne brániť zástavba alebo iná prekážka. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia jeho písomného vyhotovenia druhej zmluvnej strane.
- 4.5 Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu, alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba reklamnú stavbu na predmete nájmu odstrániť.
- 4.6 Ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe v rozpore s čl. V. bod 5.2, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

#### V. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Reklamná stavba je vlastníctvom nájomcu.
- 5.2 Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe za účelom inštalácie a užívania reklamnej stavby len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5.3 Za škody spôsobené prenajímateľovi a tretím osobám, ktoré by vznikli v dôsledku inštalácie reklamnej stavby ručí nájomca.
- 5.4 Ak nájomca nezjedná nápravu v plnení svojich zmluvných povinností do 15 dní ani po písomnom upozorení prenajímateľa, je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu:
- a) za porušenie čl. II. bod 2.4 vo výške 200,- €
  - b) za porušenie čl. II. bod 2.5 vo výške 100,- €
  - c) za porušenie čl. II. bod 2.6 vo výške 20,- € za každý aj započatý deň nasledujúci po 15-tom dni po skončení zmluvného vzťahu.

Zmluvné strany pokladajú dohodnuté zmluvné pokuty za primerané, v súlade s poctivým obchodným stykom. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu po jej uplatnení si prenajímateľom uhradiť.

#### VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to formou písomného dodatku.
- 6.2 Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
- 6.3 Súčasť zmluvy tvorí jej príloha - fotodokumentácia reklamnej stavby a situačný náčrt na podklade katastrálnej mapy s vyznačením umiestnenia reklamnej stavby.

- 6.4 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú zmluvou upravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, vzájomne prejednali a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez výhrad, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa .....

V Banskej Bystrici, dňa .....

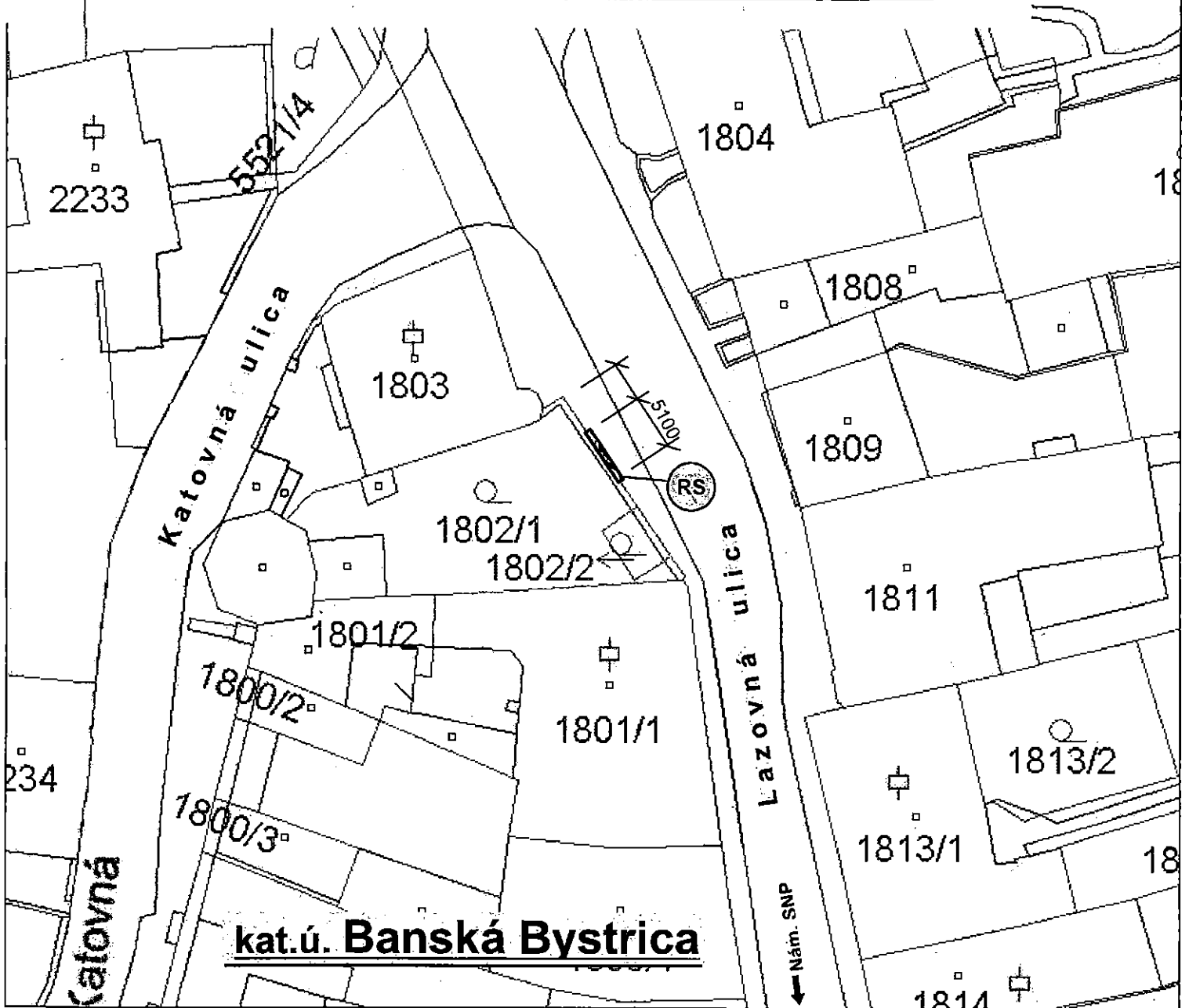
za prenajímateľa:

za nájomcu:


**Ján Nosko**  
primátor mesta  
Banská Bystrica

**Ing. Milan Kocian**  
vedúci pobočky B. Bystrica  
- splnomocnenec

# Príloha k Nájomnej zmluve č. 194/2024/OVZ-SU



## LEGENDA:

-  REKLAMNÁ STAVBA ISPA: **BILLBOARD JEDNOSTRANNÝ – MODEL ISPA 1C/1H - 1 ks**  
S REKLAMNOU PLOCHOU O ROZMEROCH 5,1 x 2,4 m OSADENOU NA VLASTNEJ OCELOVEJ KONŠTRUKCII UKOTVENEJ NA MUROVANÚ OHRADU (MÚR)



### Lazovná ulica

- v mieste pripojenia Internátnej ulice na Mládežnícku, súběžne s Mládežnícku ulicou